

## **PROGRAMAS DE AXUDAS PARA ARRENDADORES E ARRENDATARIOS**

1. Programa fogar vivo (arrendadores VI426F).
2. Programa de axudas de rehabilitación de vivendas no rural (arrendadores VI435E).
3. Programa de axudas ao alugueiro de vivendas para facilitar o acceso e a permanencia nunha vivenda en réxime de alugueiro a sectores de poboación con escasos medios económicos (VI483B, VI483C e VI483D).
4. Programa bono alugueiro novo (VI482E).
5. Programa bono de alugueiro social (VI482F).
6. Bono de alugueiro social para vítimas de violencia de xénero con financiamento do pacto de estado contra a violencia de xénero (VI 482C). \*

## **AXUDAS ARRENDADORES CON BONIFICACIÓNS FISCAIS E PROTECCIÓN FALTA DE PAGAMENTO**

O Estado español e as comunidades autónomas ofrecen axudas a arrendadores principalmente enfocadas na protección ante falta de pagamentos, incluíndo unha liña de avais de 300 millóns de euros para pequenos propietarios. Adicionalmente, existen compensacións económicas cando se suspenden desafiuzamentos por vulnerabilidade do inquilino, calculadas segundo o valor de mercado ou contrato.

Aquí detállanse as axudas e mecanismos de protección para arrendadores:

**Liña de Avais por Falta de pagamento:** Aprobada para protexer a pequenos propietarios fronte a inquilinos vulnerables que incorran en falta de pagamento da renda, cunha dotación de 300 millóns de euros.

**Compensación por Suspensión de Desafiuzamento:** Se un desafiuzamento suspéndese debido á vulnerabilidade do inquilino, o arrendador ten dereito a unha compensación económica. Esta cobre o prezo medio de alugueiro da zona ou o pactado, xunto con gastos correntes (IBI, comunidade) acreditados durante a suspensión.

**Bonificacións Fiscais (IRPF):** Os arrendadores poden beneficiarse de reducións no IRPF polo alugueiro de vivenda habitual, que poden chegar ao 50%, 60% ou mesmo ao 90% en zonas de mercado residencial tensionado, sempre que cumpran os requisitos da Lei de Vivenda.

**Seguro de Protección de Falta de pagamentos:** Contéplase o apoio ou a bonificación do custo de seguros de alugueiro que cubran a falta de pagamentos da renda.

Procedemento para solicitar compensacións (ante inquilinos vulnerables):

Acreditar a renda co contrato de alugueiro.

Presentar o auto xudicial de suspensión do desafiuzamento.

Xustificar os gastos correntes asumidos polo propietario.

Estas medidas enmárcanse na protección social do inquilino sen desprotexer o dereito do propietario para recibir unha renda. Recoméndase revisar as convocatorias específicas das Comunidades Autónomas, que son as encargadas de xestionar a vivenda.

Para o ano 2026, o Estado español implementou diversas medidas de apoio aos arrendadores, integradas principalmente no Plan Estatal de Vivenda 2026-2030 e novos decretos fiscais.

A continuación detállanse as principais axudas e incentivos vixentes:

## Beneficios Fiscais (IRPF)

A partir de xaneiro de 2026, establecéronse novos incentivos para fomentar a estabilidade de prezos:

**Bonificación do 100%:** Os propietarios que non incrementen o prezo da renda ao renovar contratos durante 2026 poden beneficiarse dunha bonificación total no IRPF sobre os rendementos netos do alugueiro.

**Penalizacións:** Pola contra, o Goberno estuda medidas para penalizar no IRPF a aqueles arrendadores que realicen subidas de prezo por encima dos límites recomendados.

## Protección ante Falta de pagamentos

O Goberno reforzou os mecanismos de seguridade para os arrendadores, especialmente para os pequenos propietarios:

**Liña de Avais:** En xaneiro de 2026 dotouse con 300 millóns de euros unha liña de avais destinada a cubrir casos de falta de pagamento de rendas.

**Seguro de Falta de pagamento para Mozas:** Dentro do marco 2026-2029, impleméntase un seguro de falta de pagamento estatal que ofrece maiores garantías aos propietarios que aluguen as súas vivendas a inquilinos novos.

## Axudas á Rehabilitación e Eficiencia

Existen subvencións para mellorar o valor e a eficiencia dos inmobles destinados ao alugueiro:

**Fondos Next Xene 2026:** Programas de axuda para a mellora da eficiencia enerxética e rehabilitación integral de vivendas.

**Deducións por Enerxía Solar:** Dedución fiscal do 40% en 2026 para instalacións que reduzan o consumo de enerxía primaria non renovable polo menos un 30%, cunha base máxima de 7.500 €.

## Compensacións por Suspensión de Desafiuamentos

Os arrendadores afectados pola suspensión de desafiuamentos e lanzamentos en situacións de vulnerabilidade poden solicitar compensacións económicas ao Estado, baixo condicións específicas reguladas pola Real Decreto-lei 2/2026.

**Nota:** A maioría destas axudas canalízanse a través das Comunidades Autónomas, polo que é necesario consultar as convocatorias específicas de cada rexión para realizar a solicitude.

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

The screenshot shows a search interface for housing aid programs. At the top, there are filters for 'ADQUISICIÓN DE VIVIENDA', 'ALQUILER DE VIVIENDA' (checked), 'OTRAS AYUDAS', 'PROMOCIÓN', 'REHABILITACIÓN', and 'ESTADO'. A dropdown menu is set to '- Cualquiera -' and a 'BUSCAR' button is visible. Below the filters, there are five search results cards, each with a date range and a right-pointing arrow:

- ALQUILER DE VIVIENDA 01/01/2026 - 31/03/2026: RENOVACIÓN de las ayudas al alquiler de vivienda del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. Código de procedimiento V1483B
- ALQUILER DE VIVIENDA 01/06/2022 - 30/11/2026: Programa del bono de alquiler social (V1482F)
- ALQUILER DE VIVIENDA 28/02/2025 - 28/03/2025: Programa bono alquiler joven (V1482E)
- ALQUILER DE VIVIENDA 15/01/2024 - 29/02/2024: Programa de ayuda al alquiler de vivienda (V1483C y V1483D)
- ALQUILER DE VIVIENDA 12/07/2019 - 13/12/2019: Bono de alquiler social do Pacto de Estado contra a violencia de xénero (V1482C)

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