



Real Decreto XXX/2022, de xx de, por el que se modifica el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, regulado en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

El 18 de enero de 2022 el Consejo de Ministros aprobó el Real Decreto 42/2022 por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La puesta en marcha de este Plan exige, entre otros trámites, la convocatoria de la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo. A tal efecto, se han celebrado dos sesiones de esta Conferencia, en concreto los días 2 de febrero de 2022 y 9 de marzo de 2022.

En ambas sesiones se produjo un debate entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sobre determinados aspectos del Plan que podrían facilitar su propia gestión y su coherencia con otras actuaciones autonómicas o locales.

En concreto las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla plantean la posibilidad, dentro de la exigencia de prevalencia de las ayudas para las personas vulnerables establecidas en el artículo 22.2 e) del Real Decreto 42/2022, de conceder margen a la Comisión de Seguimiento de los correspondientes convenios para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, para evitar duplicidades y valorar si la prevalencia prevista en el Plan está siendo ya cubierta con otras acciones o medidas autonómicas o locales, de tal suerte que en este supuesto se diera por cumplida la misma y no fuera imperativa la previa convocatoria de ayudas referida en el artículo 41 del Real Decreto 42/2022.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha entendido que el planteamiento es razonable y acorde con los criterios de eficiencia que han de regir en la gestión de los recursos públicos.

Por otra parte, la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 incorpora una subvención en la partida 17.09.261N.759 “A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30% viviendas SAREB”, dotada con 10.000.000 euros cuyo objeto es plenamente coincidente con el del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 cuando se trate de enajenaciones de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

Ante esta coincidencia, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana propone incorporar en este real decreto la mejor y más eficiente gestión de dicha partida debidamente coordinada con la gestión de este programa del Plan.

La regulación del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 establecida en el Real Decreto 42/2022 establece que la financiación de los programas de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables y de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida será prioritaria, de forma que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla habrán de garantizar que las ayudas de estos programas se reconozcan con prevalencia sobre las ayudas de cualquier otro programa. Con objeto de evitar duplicidades, en el supuesto de que existan instrumentos autonómicos o locales que den cobertura a esta priorización, se incorpora al final de la letra e) del apartado 2 del artículo 22 la posibilidad de que la Comisión



de Seguimiento del correspondiente convenio, que para la ejecución del Plan suscriban el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la comunidad autónoma o ciudad de que se trate, pueda valorar si la atención prevista en el Plan está siendo ya cubierta con otros medios y considerar por tanto cumplida dicha prevalencia.

En congruencia con lo anterior se modifica el artículo 41 suprimiendo los párrafos segundo y tercero, de tal forma que se suprime la obligación de no resolver la concesión de ninguna ayuda de ningún programa de los regulados en el Plan hasta que se hayan convocado o resuelto ayudas del programa de ayuda a las personas víctimas de violencia de género, objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar o personas especialmente vulnerables en la medida en que estas personas y supuestos puedan estar ya atendidas por otras actuaciones en las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla.

Por otro lado, la regulación del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 establecida en el Real Decreto 42/2022 se modifica dando una nueva redacción a los artículos 65 y 67.

Se modifica el segundo párrafo del artículo 65 con objeto de que, en la adquisición de viviendas destinadas al incremento del parque público de titularidad autonómica o de las ciudades de Ceuta y Melilla, la adjudicación directa de las ayudas pueda ser reconocida a favor de la propia comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla no solamente previa norma de rango legal por ellas desarrollada que lo habilite sino también previa norma de rango reglamentario por ellas desarrollada que lo habilite. Se facilita así la gestión de las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla para incrementar su parque público de viviendas con ayudas del Plan.

El objeto de la modificación del artículo 67 es incrementar las ayudas a la adquisición de viviendas del “programa de incremento del parque público de viviendas” en el supuesto de que la entidad enajenante sea la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

De esta manera se potencia la posibilidad de incrementar del parque público de viviendas, mediante su adquisición, de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo de 50 años, cuando las viviendas sean enajenadas por la SAREB.

La Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 incorpora la partida 17.09.261N.759 “A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30% viviendas SAREB”, dotada con 10.000.000 euros.

La Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo celebrada el 9 de marzo de 2022, previa aprobación del Consejo de Ministros, acordó la distribución definitiva de los recursos estatales para la implementación de las subvenciones del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla.

Con la nueva redacción del artículo 67 se facilita la ejecución presupuestaria de la partida 17.09.261N.759 que por otra parte se realizará mediante transferencias a las comunidades autónomas y a las Ciudades de Ceuta y Melilla del importe que a cada una le corresponda conforme a la distribución ya acordada, toda vez que el objeto de dicha partida es plenamente coincidente con la ya regulada en el programa de incremento



del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 cuando se trate de viviendas procedentes de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana transferirá a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta o Melilla los correspondientes importes mediante resoluciones de transferencia de crédito cuya aceptación deberá ser comunicada al referido Ministerio en el plazo que se determine en la propia resolución.

Este real decreto ha sido elaborado y tramitado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, habiéndose valorado las aportaciones realizadas por las comunidades autónomas, la FEMP y las entidades, asociaciones y personas en general, durante el trámite de información y audiencia pública, así como las observaciones formuladas en los informes elaborados por el Ministerio de Política Territorial, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y el Ministerio de Hacienda y Función Pública. Ha sido informado por la Abogacía del Estado y por la Intervención Delegada en el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Este real decreto 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.

Se cumple con el principio de necesidad en la medida en que profundiza en el fomento del incremento del parque público de vivienda, especialmente mediante adquisiciones a la Sareb, ya iniciado en el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Se da cumplimiento a los principios de seguridad jurídica, proporcionalidad y eficacia al incorporar medidas congruentes con el ordenamiento jurídico, de aplicación inmediata y en su caso gradual, y en cuantías proporcionales a los desajustes y a la vulnerabilidad que se pretenden solventar.

En cuanto al principio de transparencia, se constata a través de los objetivos de la norma que se recogen en este preámbulo y en la preceptiva memoria de análisis de impacto normativo, así como en la realización del preceptivo y previo trámite de información y audiencia pública.

Finalmente, respecto del principio de eficiencia, debe señalarse que los contenidos de la norma no implican nuevas cargas administrativas.

Este real decreto se aprueba al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.13ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con la aprobación previa de la Ministra de Hacienda y Función Pública, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día de de 2022,

DISPONGO:

Artículo único. Modificación del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.



El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, queda modificado como sigue:

Uno. La letra e) del apartado 2 del artículo 22 queda redactada de la siguiente manera:

e) En cada convenio se establecerá una distribución inicial por programas y años. Mediante acuerdo suscrito en el seno de la Comisión de Seguimiento, entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, se podrá modificar la distribución inicial entre los distintos programas adaptándola a la demanda de cada tipo de ayuda, al objeto de optimizar la aplicación de los recursos disponibles. El importe total del compromiso financiero que adquiera el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para cada anualidad en el convenio no podrá ser incrementado en ningún caso.

La financiación de los programas de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables y de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida será prioritaria. A tal efecto las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla habrán de garantizar que las ayudas de estos programas se reconozcan con prevalencia sobre las ayudas de cualquier otro programa.

Esta prevalencia podrá entenderse cumplida cuando las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla acrediten que la atención a ciudadanos en estas situaciones se está realizando con otros medios, lo que habrá de ser validado en la Comisión de Seguimiento del correspondiente convenio que para la ejecución del Plan suscriban el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la comunidad autónoma o ciudad de que se trate.

Dos. El artículo 41 queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 41. Acceso a la ayuda.

Las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla podrán convocar procedimientos de concesión de estas ayudas, pudiendo accederse a las mismas también a través del reconocimiento de una prestación a las personas que cumplan los requisitos para ser beneficiarias de este programa.

La ayuda se abonará, con carácter general, de forma periódica por los órganos competentes de las comunidades autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla.

La ayuda se podrá abonar directamente a la persona física o jurídica arrendadora de la vivienda para su directa aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta del arrendatario.

Tres. El artículo 65 queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 65. Concesión directa de las ayudas.

Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda podrán concederse de forma directa conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2 de la Ley 38/2003, cuando concurran las razones previstas en dicho artículo que deberán ser justificadas, en cada caso, por la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

En el supuesto de adquisición de viviendas destinadas al incremento del parque público de viviendas de titularidad autonómica o de las ciudades de Ceuta y Melilla, la adjudicación directa de las ayudas podrá



ser reconocida a favor de la propia comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla previa norma de rango legal o reglamentario por ellas desarrollada que lo habilite.

Cuatro. El artículo 67 queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 67. Cuantía de la ayuda.

1. Los adquirentes de viviendas para incrementar el parque público de vivienda destinada al alquiler o cesión en uso, podrán obtener una subvención de hasta el 60% del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.

En el supuesto de que esta subvención se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), podrá ser de hasta el 100% del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.

2. Adicionalmente, en el caso de ser necesarias obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación podrán recibir una ayuda de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que podrán sufragar hasta el 75% de las mismas, incluidos gastos profesionales y tributos siempre que consten debidamente acreditados.

3. Estas subvenciones son compatibles con cualquier otra subvención concedida por otras administraciones para el mismo objeto, con el límite del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición de la vivienda en los supuestos del apartado 1 y del coste de las obras incluidos gastos profesionales y tributos en el supuesto del apartado 2.

Cinco. Se incorpora una disposición adicional con la siguiente redacción:

Disposición adicional quinta. Transferencia de fondos de la partida 17.09.261N.759 "A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30% viviendas SAREB" consignada en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022.

1. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana transferirá mediante resoluciones de transferencia de crédito a cada comunidad autónoma y ciudad de Ceuta y Melilla el importe resultante de aplicar el porcentaje aprobado para cada una de ellas, acordado en la Conferencia Sectorial de Vivienda y suelo celebrada el 9 de marzo de 2022 para la distribución territorial definitiva de los fondos estatales para atender las subvenciones del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, a la cuantía total a distribuir de 10.000.000 euros correspondiente a la partida 17.09.261N.759 de los Presupuestos Generales del Estado para 2022 denominada "A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30% viviendas SAREB".

Dichas resoluciones deberán ser aceptadas por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla correspondientes, debiendo notificarse tal aceptación al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el plazo que se determine en la propia resolución.

2. El importe que se transfiera a cada comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla habrá de destinarse exclusivamente al *programa de incremento del parque público de viviendas*, del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y solo para el supuesto de enajenaciones de viviendas propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB). En ningún caso se



podrá destinar para atender subvenciones de otros programas de dicho Plan ni para las ayudas contempladas en el apartado 2 de la nueva redacción del artículo 67.

3. El importe que se transfiera se justificará al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana mediante la emisión por la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate de un certificado, expedido y firmado por autoridad competente, en el que se acredite la realización de las adquisiciones y/o actuaciones y obras hasta el importe máximo de la cuantía transferida, el cumplimiento de la finalidad de la subvención y en el que se haga constar cualesquiera otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que haya podido percibir el beneficiario destinados al mismo objeto, con indicación del importe total percibido y del coste total de la adquisición y/o de las actuaciones y obras.

El plazo máximo para la finalización de las adquisiciones y/o actuaciones y obras será hasta el 31 de diciembre de 2025 y para la presentación de la documentación referida en el párrafo anterior hasta el 31 de marzo de 2026.

4. Para la gestión y concesión de estas subvenciones serán de aplicación los artículos 61 a 70, ambos incluidos, del Real Decreto 42/2022, salvo en lo que se refiera a las ayudas reguladas en el apartado 2 del artículo 67 por ser ajenas a la referida partida 17.09.261N.759. En el supuesto de incumplimiento de los requisitos y las obligaciones establecidas para la concesión de esta subvención se procederá al reintegro de los fondos percibidos al Tesoro Público.

5. En todas las actuaciones de publicidad y comunicación que se realicen relativas a las adquisiciones, actuaciones y obras objeto de esta subvención, deberá hacerse constar la participación de la Administración General del Estado en su financiación, mediante la inclusión de la imagen institucional en los soportes correspondientes, conforme a la normativa vigente.

6. Esta subvención se regirá, además de por lo dispuesto en este real decreto, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por el Reglamento de la citada Ley, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como por las restantes normas de derecho administrativo que resulten de aplicación.

Disposición final. Entrada en vigor.

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Dado en Madrid, el de de 2022.

La Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
RAQUEL SANCHEZ JIMENEZ