

Boletines oficiales

Estado

23/04/2026



PLAN VIVIENDA. [Real Decreto 326/2026](#), de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

Núm. 99

[ÍNDICE Y RESUMEN DE AYUDAS](#)

1. Objeto de la norma

El Real Decreto tiene por objeto **regular el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030**, estableciendo el marco jurídico de las políticas públicas estatales en materia de vivienda, en desarrollo de la Ley 12/2023.

Su finalidad principal es:

- **Garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada**, conforme al artículo 47 de la Constitución Española.
- **Configurar la vivienda como quinto pilar del Estado del bienestar.**
- **Corregir el déficit estructural del mercado de vivienda**, mediante el incremento de la oferta pública y asequible.
- **Establecer un sistema de ayudas públicas estructurado y coordinado** entre Estado, comunidades autónomas y entidades locales.

En definitiva, la norma articula un **modelo integral de intervención pública en vivienda**, basado en la promoción, rehabilitación y acceso asequible.

2. Qué regula

El Real Decreto regula:

- **El contenido del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030**, incluyendo:
 - Programas de ayudas.
 - Requisitos de acceso.
 - Condiciones de financiación.
- **Tres grandes líneas de actuación:**
 1. Incremento de la oferta de vivienda social y asequible.
 2. Rehabilitación edificatoria, accesibilidad y regeneración urbana y rural.
 3. Apoyo al acceso a la vivienda y reducción del esfuerzo económico.
- **El sistema de cooperación interadministrativa**, basado en:
 - Convenios entre Estado y comunidades autónomas.
 - Cofinanciación (60 % Estado / 40 % CCAA).
- **Los mecanismos de control, seguimiento y evaluación** del Plan.

Asimismo, regula el principio clave de **protección permanente de la vivienda protegida**, evitando su descalificación futura.

3. Listado de las diferentes ayudas

El Plan articula un **sistema amplio y estructurado de ayudas**, organizadas en tres bloques principales:

A) Ayudas para el incremento de la oferta de vivienda

- **Incremento del parque público de vivienda** (adquisición, promoción y gestión).
- **Promoción de vivienda protegida permanente** (en suelo público y privado).
- **Fomento de vivienda cooperativa en cesión de uso.**
- **Construcción industrializada de viviendas** (incentivos específicos).
- **Urbanización de suelo para vivienda protegida.**
- **Promoción de alojamientos temporales e intergeneracionales.**

Programa	Finalidad	Beneficiarios principales
Incremento del parque público	Compra, promoción y gestión de vivienda pública en alquiler	Administraciones públicas, entidades sin ánimo de lucro
Vivienda protegida permanente	Promoción en suelo público y privado con limitación de precios	Promotores públicos y privados
Vivienda cooperativa (cesión de uso)	Fomento de modelos alternativos de acceso	Cooperativas
Alojamientos temporales/intergeneracionales	Soluciones residenciales flexibles	Promotores públicos/privados
Industrialización de vivienda	Reducción de costes y tiempos de construcción	Promotores
Urbanización de suelo	Desarrollo de suelo para vivienda protegida	Administraciones y promotores

B) Ayudas para rehabilitación y regeneración

- **Regeneración y renovación urbana y rural** (actuaciones integrales en barrios).
- **Rehabilitación de edificios residenciales** (seguridad, accesibilidad y eficiencia energética).
- **Rehabilitación de viviendas individuales.**
- **Rehabilitación de viviendas vacías para alquiler asequible.**
- **Ayudas adicionales para edificios protegidos (patrimonio histórico).**

Programa	Finalidad	Beneficiarios principales
Regeneración urbana y rural	Intervenciones integrales en barrios y entornos	Administraciones, comunidades de propietarios
Rehabilitación de edificios	Mejora de eficiencia energética, accesibilidad y seguridad	Comunidades de propietarios, propietarios
Rehabilitación de viviendas	Actuaciones dentro de viviendas	Propietarios, arrendatarios
Rehabilitación de vivienda vacía	Incorporación al alquiler asequible	Propietarios
Edificios protegidos	Compensación por costes adicionales patrimoniales	Propietarios

C) Ayudas para el acceso a la vivienda

1. Para jóvenes (emancipación)

- Ayudas al alquiler.
- Ayudas a la compra en municipios ≤ 10.000 habitantes.
- Alquiler con opción a compra de vivienda protegida.
- Cobertura de impagos y daños para incentivar el alquiler a jóvenes.

2. Para colectivos vulnerables

- Ayudas a víctimas de violencia de género o sexual.
- Ayudas a personas desahuciadas o sin hogar.
- Apoyo a familias monoparentales.
- Cobertura **hasta el 100 % del alquiler**, con gastos asociados.

3. Ayuda general al alquiler

- Subvención parcial de la renta para hogares con ingresos limitados.
- Duración de 2 a 5 años.
- Límites de renta y condiciones específicas según vulnerabilidad.

Tipo de ayuda	Contenido
Alquiler joven	Subvención directa durante hasta 4 años
Compra en municipios pequeños	Vivienda en ≤ 10.000 habitantes
Alquiler con opción a compra	Descuento de rentas en precio final
Garantías al arrendador	Cobertura de impagos y daños

4. A quién va dirigido

El Plan se dirige a:

- **Ciudadanía en general**, especialmente:
 - Jóvenes.
 - Familias con bajos ingresos.
 - Colectivos vulnerables.
- **Administraciones públicas** (Estado, CCAA y entidades locales).
- **Promotores públicos y privados.**
- **Entidades del tercer sector y cooperativas de vivienda.**
- **Propietarios y comunidades de propietarios** (en programas de rehabilitación).

El sistema de ayudas se estructura en **líneas de financiación**, no como subvenciones aisladas, lo que implica:

- Gestión descentralizada por comunidades autónomas
- Necesidad de convocatorias autonómicas específicas
- Posible variación de requisitos y cuantías según territorio

5. Entrada en vigor

El Real Decreto entra en vigor **el día siguiente al de su publicación en el BOE (23 de abril de 2026)**, es decir, el **24 de abril de 2026**, salvo disposiciones específicas que puedan establecer calendarios diferenciados.