



PLAN ESTATAL DE LA VIVIENDA 2026-2030

REAL DECRETO 326/2026



PLAN ESTATAL DE LA VIVIENDA 2026-2030 (5 AÑOS)

FONDOS

7 MILLONES DE EUROS de los cuales, su cofinanciación corresponde:

- El Estado aportará el 60% 4.200 millones de euros
- Las comunidades autónomas el 40%, 2.800 millones de euros.

Dichos fondos se destinarán a:

- 40% para el incremento de la oferta de la vivienda social y asequible
- 30% en ayudas al fomento de la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad y la renovación urbana y rural
- 30% en ayudas para reducir el esfuerzo de pago de la vivienda y emancipación

PLAN ESTATAL DE LA VIVIENDA 2026-2030 (5 AÑOS)

FONDOS

El reparto de los fondos será:

Un plan que multiplica los fondos para construir vivienda			
En millones de euros.			
CC AA	PEV 2026-2030	PEV 2022-2025	Diferencia ▼
Andalucía	1.197	320	877
Comunidad de Madrid	1.113	298	815
Comunidad Valenciana	798	240	558
Cataluña	1.015	542	473
Galicia	399	106	293
Castilla y León	378	101	277
Canarias	371	99	272
Murcia	308	50	258
Castilla-La Mancha	280	75	205
Aragón	266	71	195
Asturias	231	56	175
Extremadura	210	56	154
Baleares	168	45	123
Cantabria	133	35	98
La Rioja	119	33	86
Ceuta	7	2,3	4,7
Melilla	7	4,2	2,8

PLAN ESTATAL DE LA VIVIENDA 2026-2030 (5 AÑOS)

SECCIÓN 1ª AYUDA A LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

Actuaciones subvencionales:

- Compra de viviendas para destino de unidades de convivencia objeto de realojo
- Realojo de personas, incluido acompañamiento social, para inclusión en nuevos entornos
- Demolición de viviendas o entornos degradados
- Urbanización y mejora de espacios públicos, incluyendo accesibilidad, eficiencia energética, ambiental...
- Renovación o nueva construcción de viviendas cuando la rehabilitación no sea viable
- Rehabilitación de edificios y viviendas, tanto colectivas como unifamiliares

PLAN ESTATAL DE LA VIVIENDA 2026-2030 (5 AÑOS)

SECCIÓN 1ª AYUDA A LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

Las actuaciones de rehabilitación integral de edificios residenciales y viviendas unifamiliares podrán recibir un aumento de la subvención.

En concreto:

- Las ayudas previstas para rehabilitación de edificios y viviendas podrán incrementarse hasta un 10 % adicional sobre la cuantía total inicialmente calculada.
- Este aumento se aplicará tanto a actuaciones en edificios residenciales colectivos como en viviendas individuales.
- El incremento deberá ser aprobado mediante un acuerdo motivado de la comisión de seguimiento correspondiente.

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 1ª AYUDA A LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (EN EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA Y UNIFAMILIARES)

ACTUACIONES EN MATERIA DE		% MÁXIMO DE SUBVENCIÓN	CUANTIA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN
SEGURIDAD	EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN GENERAL	40%	8.800€/VIVIENDA 99€/m2 LOCAL
	EN EL CASO DE COMPATIBILIZAR SEGURIDAD CON ACCESIBILIDAD Y/O HABITALIDAD Y SOSTENIBILIDAD	60%	13.200€/VIVIENDA 148,50€/m2 LOCAL
ACCESIBILIDAD	EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN GENERAL	70%	14.300€/VIVIENDA 159,50/m2 LOCAL
	SI RESIDE EN EL EDIFICIO UNA PERSONA DE 65 AÑOS O DISCAPACIDAD >33%	80%	19.800€/VIVIENDA
	SI RESIDE EN EL EDIFICIO UNA PERSONA CON UN GRADO DE DISCAPACIDAD >65%	80%	22.500€/VIVIENDA
	SI LAS ACTUACIONES TIENEN POR OBJETO GARANTIZAR LA PLENA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DEL INMUEBLE PARA HACERLO PRACTICABLE A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	70% - 80%	24.200€/VIVIENDA

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 1ª AYUDA A LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (EN EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA Y UNIFAMILIARES)

ACTUACIONES EN MATERIA DE		% MÁXIMO DE SUBVENCIÓN	CUANTIA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN
HABITABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD	$45 \% \leq \Delta D_{cal+ref} \text{ o } \Delta C_{ep,nren} < 60 \%$	65%	14.300€/VIVIENDA 159,50/m ² LOCAL
	$\Delta C_{ep,nren} \text{ o } \Delta D_{cal+ref} \geq 60 \%$	80%	22.550€/VIVIENDA 250,80/m ² LOCAL
	EN EL CASO DE COMPATIBILIZAR SEGURIDAD, O SI SEGÚN EL LEE _x NO FUESE NECESARIO ACTUAR EN MATERIA DE SEGURIDAD, Y SE ACTUA DE FORMA SIMULTANEA EN ACCESIBILIDAD *	80%	22.550€/VIVIENDA 250,80/m ² LOCAL
	ACTUACIONES PARCIALES EN LA ENVOLVENTE EN LAS QUE SE CUMPLA CON LAS TABLAS 3.1.1A DEL HE1 DEL CTE **	40%	8.250€/VIVIENDA

EL CÁLCULO DE LAS CUANTÍAS MÁXIMAS ES APROXIMADO. SE HA APLICADO UN 10% DE INCREMENTO A LAS CUANTÍAS REGULADAS EN LOS ARTICULOS 99 Y 108. SEGÚN LO INDICADO EN EL APARTADO 1.A DEL ARTÍCULO 91. LAS CUANTÍAS DEFINITIVAS DEPENDERÁN DE LAS CONVOCATORIAS DE SUBVENCIONES ESPECÍFICAS DE CADA COMUNIDAD AUTÓNOMA.

CUANDO SE IDENTIFIQUEN SITUACIONES DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA EN ALGUNO DE LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS INCLUIDAS EN EL EDIFICIO O VIVIENDA UNIFAMILIAR. EN EXPEDIENTES Y DE FORMA EXCLUSIVA PARA EL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA AFECTADO, PODRÁ CONCEDERSE UNA AYUDA DE HASTA EL 100% DEL COSTE IMPUTABLE

* este incremento no es de aplicación en el caso de intervenciones parciales sobre sólo algunos elementos de la envolvente, contemplado en el apartado 3.C del artículo 99.

** Comparado con el primer tramo de ahorro, de entre un 30% y un 45% de reducción del consumo de energía primaria no renovable de las anteriores subvenciones reguladas

$\Delta D_{cal+ref}$ → REDUCCIÓN DE LA DEMANDA CONJUNTA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

$\Delta C_{ep,nren}$ → REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 1ª AYUDA A LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (EN LAS VIVIENDAS)

ACTUACIONES EN MATERIA DE		% MÁXIMO DE SUBVENCIÓN	CUANTIA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN
ACCESIBILIDAD	SI RESIDE EN LA VIVIENDA UNA PERSONA CON UN GRADO DE DISCAPACIDAD >33%	80%	16.500€/VIVIENDA
	SI RESIDE EN LA VIVIENDA UNA PERSONA DE 65 AÑOS O DISCAPACIDAD >65%	80%	19.800€/VIVIENDA
HABITABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD	INTERVENCION SOBRE ELEMENTOS DE LA VIVIENDA QUE PERTENEZCAN A LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO Y QUE CUMPLAN CON LAS TABLAS 3.1.1A Y 3.1.3A DEL HE1 DEL CTE	40%	8.250€/VIVIENDA

EL CÁLCULO DE LAS CUANTÍAS MÁXIMAS ES APROXIMADO. SE HA APLICADO UN 10% DE INCREMENTO A LAS CUANTÍAS REGULADAS EN LOS ARTICULOS 99 Y 108. SEGÚN LO INDICADO EN EL APARTADO 1.A DEL ARTÍCULO 91. LAS CUANTÍAS DEFINITIVAS DEPENDERÁN DE LAS CONVOCATORIAS DE SUBVENCIONES ESPECÍFICAS DE CADA COMUNIDAD AUTÓNOMA.

CUANDO SE IDENTIFIQUEN SITUACIONES DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA EN ALGUNO DE LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS INCLUIDAS EN EL EDIFICIO O VIVIENDA UNIFAMILIAR. EN EXPEDIENTES Y DE FORMA EXCLUSIVA PARA EL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA AFECTADO, PODRÁ CONCEDERSE UNA AYUDA DE HASTA EL 100% DEL COSTE IMPUTABLE

NOTA: SI EL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE MANIFIESTA LA NECESIDAD DE ACTUAR EN MATERIA DE SEGURIDAD NO SE PODRÁ ACCEDER AL RESTO DE AYUDAS SIN ACOMETER TALES ACTUACIONES.

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 1ª AYUDA A LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

ACTUACIONES EN MATERIA DE	% MÁXIMO DE SUBVENCIÓN	CUANTIA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN
RENOVACIÓN O NUEVA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CUANDO LA REHABILITACIÓN NO SEA VIABLE	80%	1.000€/m2 ÚTIL (COMPUTABLES HASTA 85m2 ÚTILES)
URBANIZACIÓN Y MEJORA DE ESPACIOS PÚBLICOS, INCLUYENDO ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA, AMBIENTAL...	80%	18.000€/VIVIENDA
REALOJO DE OCUPANTES DE INFRAVIVIENDAS, INCLUIDO ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL, PARA INCLUSIÓN DE NUEVOS ENTORNOS	-	18.000€/AÑO (POR CADA UNIDAD DE CONVIVENCIA Y HASTA 5 AÑOS)
OBRAS DE DEMOLICIÓN DE INFRAVIVIENDA Y ENTORNO URBANO INADECUADO	80%	-
ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS COMO DESTINO TEMPORAL O DEFINITIVO DE LAS UNIDADES DE CONVIVENCIA REALOJADAS)	80%	800€/m2 ÚTIL (COMPUTABLES HASTA 85m2 ÚTILES)
OBRAS PARA LA ELIMINACIÓN DEL GAS RADÓN Y RETIRADA DE PRODUCTOS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE CONTENGAN OTROS ELEMENTOS PERJUDICIALES COMO EL AMIANTO	80%	-

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 2ª AYUDA A LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

ACTUACIONES EN MATERIA DE		% MÁXIMO DE SUBVENCIÓN	CUANTIA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN
SEGURIDAD	EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN GENERAL	40%	8.800€/VIVIENDA 90€/m2 LOCAL
	EN EL CASO DE COMPATIBILIZAR SEGURIDAD CON ACCESIBILIDAD Y/O HABITALIDAD Y SOSTENIBILIDAD	60%	12.000€/VIVIENDA 135€/m2 LOCAL
ACCESIBILIDAD	EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN GENERAL	70%	13.000€/VIVIENDA 145€/m2 LOCAL
	SI RESIDE EN EL EDIFICIO UNA PERSONA DE 65 AÑOS O DISCAPACIDAD >33%	80%	18.000€/VIVIENDA
	SI RESIDE EN EL EDIFICIO UNA PERSONA CON UN GRADO DE DISCAPACIDAD >65%	80%	20.500€/VIVIENDA
	SI LAS ACTUACIONES TIENEN POR OBJETO GARANTIZAR LA PLENA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DEL INMUEBLE PARA HACERLO PRACTICABLE A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	70% - 80%	24.200€/VIVIENDA

NOTA: SI EL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE MANIFIESTA LA NECESIDAD DE ACTUAR EN MATERIA DE SEGURIDAD NO SE PODRÁ ACCEDER AL RESTO DE AYUDAS SIN ACOMETER TALES ACTUACIONES.

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 2ª AYUDA A LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

ACTUACIONES EN MATERIA DE		% MÁXIMO DE SUBVENCIÓN	CUANTIA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN
HABITABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD	$45 \% \leq \Delta D_{cal+ref}$ o $\Delta C_{ep,nren} < 60 \%$	65%	13.000€/ VIVIENDA 145€/m2 LOCAL
	$\Delta C_{ep,nren}$ o $\Delta D_{cal+ref} \geq 60 \%$	80%	20.500€/VIVIENDA 228€/m2 LOCAL
	EN EL CASO DE COMPATIBILIZAR SEGURIDAD, O SI SEGÚN EL LEE _x NO FUESE NECESARIO ACTUAR EN MATERIA DE SEGURIDAD, Y SE ACTUA DE FORMA SIMULTANEA EN ACCESIBILIDAD *	80%	20.500€/VIVIENDA 228€/m2 LOCAL
	ACTUACIONES PARCIALES EN LA ENVOLVENTE EN LAS QUE SE CUMPLA CON LAS TABLAS 3.1.1A DEL HE1 DEL CTE **	40%	7.500€/VIVIENDA

* este incremento no es de aplicación en el caso de intervenciones parciales sobre sólo algunos elementos de la envolvente, contemplado en el apartado 3.C del artículo 99.

** Comparado con el primer tramo de ahorro, de entre un 30% y un 45% de reducción del consumo de energía primaria no renovable de las anteriores subvenciones reguladas

$\Delta D_{cal+ref}$ → REDUCCIÓN DE LA DEMANDA CONJUNTA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

$\Delta C_{ep,nren}$ → REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 2ª AYUDA A LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

ACTUACIONES EN MATERIA DE		% MÁXIMO DE SUBVENCIÓN	CUANTIA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN
HABITABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD	$45 \% \leq \Delta D_{cal+ref}$ o $\Delta C_{ep,nren} < 60 \%$	65%	13.000€/ VIVIENDA 145€/m2 LOCAL
	$\Delta C_{ep,nren}$ o $\Delta D_{cal+ref} \geq 60 \%$	80%	20.500€/VIVIENDA 228€/m2 LOCAL
	EN EL CASO DE COMPATIBILIZAR SEGURIDAD, O SI SEGÚN EL LEE _x NO FUESE NECESARIO ACTUAR EN MATERIA DE SEGURIDAD, Y SE ACTUA DE FORMA SIMULTANEA EN ACCESIBILIDAD *	80%	20.500€/VIVIENDA 228€/m2 LOCAL
	ACTUACIONES PARCIALES EN LA ENVOLVENTE EN LAS QUE SE CUMPLA CON LAS TABLAS 3.1.1A DEL HE1 DEL CTE **	40%	7.500€/VIVIENDA

* este incremento no es de aplicación en el caso de intervenciones parciales sobre sólo algunos elementos de la envolvente, contemplado en el apartado 3.C del artículo 99.

** Comparado con el primer tramo de ahorro, de entre un 30% y un 45% de reducción del consumo de energía primaria no renovable de las anteriores subvenciones reguladas

$\Delta D_{cal+ref}$ → REDUCCIÓN DE LA DEMANDA CONJUNTA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

$\Delta C_{ep,nren}$ → REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 4ª AYUDA A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS VACIAS QUE SE VAYAN A DESTINAR AL ALQUILER SOCIAL O ASEQUIBLE

Aspectos principales:

- La subvención puede alcanzar:
 - 30.000 € por vivienda, o
 - 35.000 € por vivienda si la vivienda está en municipios o núcleos de menos de 10.000 habitantes.

Requisitos:

- La vivienda debe llevar vacía al menos 2 años antes de solicitar la ayuda.
- Tras la rehabilitación, deberá destinarse al alquiler social o asequible durante un mínimo de 5 años.

Compatibilidad:

- La ayuda puede complementarse con otras ayudas de rehabilitación previstas en las secciones 2 y 3.
- Se aplica de forma individual a cada vivienda rehabilitada.

LINEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 5ª AYUDA ADICIONAL A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EDIFICIOS CON DISTINTOS NIVELES DE PROTECCIÓN PATROMONIAL

Aspectos principales:

- La ayuda adicional es de hasta 30.000 € por vivienda.

Requisitos:

- Las actuaciones deben acogerse previamente a las ayudas de rehabilitación integral o rehabilitación de viviendas reguladas en las secciones 2 y 3.
- El edificio debe contar con algún nivel de protección patrimonial o residencial.

Compatibilidad:

- Es una ayuda complementaria y compatible con las subvenciones principales de rehabilitación.