



EL REAL DECRETO 1084/2020, DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2018-2021 *

Lucía del Saz Domínguez
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 21 de enero de 2021

En esta breve nota se exponen las novedades introducidas por el Real Decreto 1084/2020¹, de 9 de diciembre, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en vigor desde el 11 de diciembre de 2020, enmarcado en el contexto del COVID-19.

I. Supresión de la exigencia de la suscripción de un Acuerdo previo. Con objeto de agilizar las gestiones para la adquisición de viviendas que incrementen el parque público, se suprime la exigencia de suscribir un Acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento entre el Ministerio, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento con carácter previo a la financiación. En su lugar, tal requisito se transforma en una opción a criterio de las Comunidades Autónomas.

* Trabajo realizado en el marco del Contrato con referencia 2020-COB-10063 financiado con la Ayuda para la financiación de actividades de investigación dirigidas a grupos de la UCLM Ref.: Ref.: 2020-GRIN-29156, denominado "Grupo de Investigación del Profesor Ángel Carrasco" (GIPAC) y en el marco del Proyecto de Investigación PGC2018-098683-B-I00, del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (MCIU) y la Agencia Estatal de Investigación (AEI) cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) titulado "Protección de consumidores y riesgo de exclusión social" dirigido por Ángel Carrasco Perera y Encarna Cordero Lobato y a la Ayuda para la realización de proyectos de investigación científica y transferencia de tecnología, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) para el Proyecto titulado "Protección de consumidores y riesgo de exclusión social en Castilla-La Mancha" (PCRECLM) con Ref.: SBPLY/19/180501/000333 dirigido por Ángel Carrasco Perera y Ana Isabel Mendoza Losana.

¹ Real Decreto 1084/2020, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.



II. Modificación del capítulo IX del Real Decreto 106/2018: municipio o núcleo de población de pequeño tamaño. A fin de evitar una discriminación no deseada, se realiza una corrección al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 regulado en el Real Decreto 106/2018, que concreta una ayuda directa a los jóvenes para que puedan acceder a una vivienda si la adquisición se produce en “municipios de pequeño tamaño” (esto es, municipios de menos de 5.000 habitantes). El Real Decreto objeto de análisis perfila los términos empleados, aclarando la voluntad del regulador, debiendo incluir aquellos otros núcleos de población (como caseríos, concejos, parroquias, aldeas, ... -demarcaciones inferiores al municipio-) que no superen los 5.000 habitantes.

III. Ampliación del plazo para la concesión de subvenciones. Debido a las circunstancias excepcionales derivadas de la crisis económica y social provocada por la pandemia del COVID-19, se modifica la Disposición adicional 2ª del Real Decreto 106/2018 (que establece la limitación temporal para que las CC.AA. y las ciudades de Ceuta y Melilla concedan las ayudas estatales del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 hasta el día 31 de diciembre de 2021), ampliando el plazo general hasta el 31 de diciembre de 2022, unido al mantenimiento de las excepciones contempladas en la propia disposición.

IV. Remisión de la documentación al Ministerio. Con la pérdida de fundamento de la limitación del 1 de octubre (cuya base era la imposibilidad de transferir fondos por parte del Ministerio a las Comunidades Autónomas o a Ceuta o Melilla más allá del 31 de octubre, modificada por el artículo 13 del RD-ley 11/2020), se permite la remisión de la documentación referida y la adquisición del compromiso financiero hasta el 31 de diciembre del ejercicio correspondiente (2020 o 2021, respectivamente).

V. Ampliación del plazo para la ejecución de las actuaciones de los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler y de fomento de la regeneración y renovación urbanas del Plan Estatal 2013-2016. Prórroga hasta el 31 de diciembre de 2022. Constituye una propuesta que, tras ser sometida en el año 2019 a examen de la Abogacía del Estado del Ministerio de Fomento, limitó su eficacia a un plazo de un año al tratarse de un Gobierno en funciones. Actualmente, se subraya que “con un Gobierno en plenitud de funciones, es el momento de replantear la ampliación inicialmente considerada hasta el 31 de diciembre de 2022”, con la obligación de su solicitud por la Comunidad Autónoma o ciudades de Ceuta y Melilla y su suscripción en una adenda al correspondiente acuerdo de comisión bilateral de seguimiento del Convenio correspondiente.

VI. Regulación de un proceso de verificación avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y



económica como consecuencia de la expansión del COVID-19. Ante la necesidad de regular un proceso de verificación y comprobación razonablemente eficiente que garantice la correcta aplicación de las ayudas transitorias de financiación aprobadas en el artículo 9 del RD-ley 11/2020, de 31 de marzo (debido al elevado número de préstamos a comprobar, tratándose un proceso masificado vinculado a una situación de emergencia nacional y con reducido plazo para la comprobación, que la cuantía media de la subvención a percibir por cada beneficiario no superará el importe de 1.000 euros, y que el coste de las actuaciones de comprobación y verificación por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sería no eficiente), se introduce un artículo 10 bis a la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, con dicha regulación.