ESCUELA DE CONSUMO

MEDIDAS EN MATERIA DE ALQUILER DE VIVIENDA, COVID-19

El Gobierno aprueba medidas urgentes para quienes vivan de alquiler y estén en situación de "vulnerabilidad"

- **Suspensión de los desahucios y de los lanzamientos** para hogares sin alternativa habitacional, por un periodo **máximo de seis meses** desde la entrada en vigor de esta norma. Esta circunstancia será comunicada por los afectados al Juzgado, que lo trasmitirá al Letrado de la Administración de Justicia y a los Servicios sociales.

- **Prórroga extraordinaria de los contratos de alquiler** en arrendamientos de la **vivienda habitual,** que venzan desde 1 de abril y durante los dos meses desde la finalización del estado de alama, previa solicitud del arrendatario, por un periodo **máximo de seis meses.** Deberá ser aceptada por el arrendador salvo que se fijen otros términos por acuerdo entre ambos. Durante este periodo no podrán cambiar las condiciones del contrato.

- **Moratoria o aplazamiento del pago** de las mensualidades. Se distingue entre dos tipos de arrendatarios.

– Si se trata de grandes tenedores, empresa o entidad púbica de vivienda (más de diez inmuebles urbanos), el inquilino podrá solicitar **en el plazo de un mes** desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, el aplazamiento temporal en el pago de la renta, si no hay ya acuerdo voluntario entre las partes de aplazamiento o condonación parcial o total. El arrendador comunicará al inquilino en el plazo máximo de 7 días laborables, su decisión entre estas **alternativas:**

* Reducción del 50% de la renta durante el estado de alarma y las mensualidades siguientes si el plazo fuera insuficiente, con un máximo de cuatro meses.

* Una moratoria automática en el pago de la renta durante el estado de alarma y en las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente con un máximo de cuatro meses. La renta se aplazará a partir de la siguiente mensualidad. Finalizado este plazo, deberá pagar esas cuotas mediante fraccionamiento durante al menos los tres años siguientes, sin penalización e intereses, siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o de sus prórrogas.

- Si el arrendador es un particular, podrá aceptar voluntariamente el aplazamiento del pago o la condonación total o parcial. Tendrá siete días para aceptarlo, proponer una alternativa o rechazarlo. Si no hay acuerdo, el inquilino

podrá solicitar el Programa de ayudas transitorias de financiación a coste cero con aval del Gobierno.

Documentación a presentar ante la persona arrendadora

* En caso de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, con la cuantía mensual percibida.

* En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u órgano competente de la Comunidad Autónoma sobre la base de la declaración de cese de actividad.

* Número de personas que habitan la vivienda:

-Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

-Certificado de empadronamiento de las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos y a los seis meses anteriores.

-Declaración de discapacidad, dependencia o incapacidad.

* Titularidad de los bienes:

- Nota simple del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

-Declaración responsable de cumplimiento de los requisitos exigidos.

Si el solicitante no pudiera aportar algún documento, podrá sustituirlo por una declaración responsable, debiendo aportarlo en el plazo de un mes desde la finalización del estado de alarma.

- Las personas en situación de vulnerabilidad **podrán acogerse a un Programa de ayudas transitorias para el pago de las rentas, créditos sin intereses ni comisiones** de las entidades bancarias avalados por el Estado (ICO), que se podrán devolver **en seis años,** ampliable a 10 si se tienen dificultades. Podrán cubrir un máximo de seis mensualidades. Medida no compatible con la moratoria.

- En caso de que los **hogares tampoco puedan hacer frente al pago de estos créditos**, contarán con una ayuda de hasta 900 euros al mes y de hasta el 100% de la renta o, de hasta el 100% del principal e intereses del préstamo suscrito con el ICO. Cada Comunidad Autónoma determinará la cuantía exacta.

Situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria

✓ Estar en situación de desempleo, empleados con un ERTE o con reducción de jornada y autónomo con una pérdida sustancial de ingresos.

✓ Si el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supera en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, con carácter general, el límite de tres

veces el IPREM el (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). Se contemplan incrementos por hijo a cargo, familia monoparental con hijos, persona mayor de 65 años, familiares con discapacidad situación de dependencia.

- ✓ Que la renta, más los gastos y suministros básicos, sea superior o igual al 35 % de los ingresos netos del conjunto de la unidad familiar. Se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil, posibles contribuciones a la comunidad de propietarios.
- ✓ Que **ninguno** de los miembros de la unidad familiar **sea propietario o usufructuario de una vivienda** en España. Tendrá que acreditar que no puede acceder a ese inmueble para recibir las ayudas al alquiler.

ACCESO AL TEXTO COMPLETO: PDF (BOE-A-2020-4208 - 88 págs. - 1.992 KB) *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*

OMIC CENES DE LA VEGA

Durante estos días les atenderemos a través del correo electrónico
omic@cenesdelavega.com

Junta de Andalucía

OMIC, OFICINA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA
CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS