

MEDIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA APROBADAS EN EL REAL DECRETO-LEY 11/2020

A. La suspensión de lanzamientos durante seis meses para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

La persona arrendataria deberá acreditar en los juzgados la situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia del COVID-19 que le imposibilita a encontrar una alternativa habitacional.

Esta situación sobrevenida será comunicada por el letrado de la Administración de Justicia a los servicios sociales municipales.

La suspensión extraordinaria del lanzamiento, tiene una **duración máxima de 6 meses** desde la entrada en vigor del real decreto ley.

B. Renovación de los contratos de alquiler que venzan **desde la entrada en vigor de esta norma y en los dos meses siguientes** tras finalizar el estado de alarma. La prórroga será de **seis meses** y en ella se mantendrán los términos y condiciones del contrato en vigor.

La prórroga extraordinaria de máximo 6 meses **debe solicitarla previamente el inquilino** y debe ser aceptada por el arrendador, excepto que se fijen otros términos o condiciones entre las dos partes.

C. Moratoria automática en el pago de su renta para aquellos inquilinos en situación de vulnerabilidad y **cuyo arrendador sea un gran tenedor de vivienda** (de más de 10 inmuebles).

El arrendador puede escoger 2 alternativas:

1. **Reducción del 50% de la renta** mientras dure el estado de alarma, con un máximo de 4 mensualidades.

2. **Moratoria automática en el pago de la renta** mientras dure el estado de alarma, hasta un **máximo de 4 mensualidades**. La renta se aplazará mediante fraccionamiento de las cuotas, como mínimo durante 3 años sin intereses que se contarán a partir de que se supere la situación de vulnerabilidad, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citados (y siempre dentro de la vigencia del contrato o cualquiera de sus prórrogas).

¿Y SI MI ARRENDADOR ES PEQUEÑO PROPIETARIO?

Puede:

1. **Aplazar** el pago de la renta.
2. **Condonación total** de los meses de vulnerabilidad (el inquilino no paga)
3. **Condonación parcial**: reducción de la renta durante los meses de vulnerabilidad.

El inquilino lo debe solicitar al propietario antes del **2 de mayo**.

El propietario tiene **7 días para aceptar las condiciones** y en caso de no aceptar. ¿Qué hacer?

El inquilino puede pedir la ayuda (pendiente de información que gestiona cada Comunidad Autónoma y que determinaran la cuantía exacta de esta ayuda) o microcrédito del ICO (dirigirse a su banco).

MICROCRÉDITO:

Nueva línea de **avales con garantía del Estado**, que permitirá **cubrir el pago de hasta seis meses de alquiler**, para todo aquel arrendatario que se encuentre en una situación de vulnerabilidad como consecuencia del covid-19.

Sin intereses.

Plazo de devolución: 6 años.

Para **TODOS** los inquilinos en situación de vulnerabilidad.

AYUDA PARA MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO I SOCIAL DEL COVID-19 PARA ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL

Pendientes de conocer los detalles.

Los gestionará cada Comunidad Autónoma y cada una decidirá la cuantía.

Máximo de 900€/mes y de hasta el 100% de la renta o si es para pagar el microcrédito, hasta el 100% del préstamo.

¿QUÉ SE CONSIDERA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD?

Pueden acogerse a estas medidas las personas que en el mes anterior a la solicitud de la moratoria se encuentren en:

1. Situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o haya reducido su jornada por motivo de cuidados.
2. En caso de empresarios y autónomos: hayan sufrido una pérdida sustancial de ingresos o una caída de ventas.

Y además:

La unidad familiar no puede tener más de **1613,52€ de ingresos mensuales netos**. (Se basa en el IPREM, Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual que en 2020 es de 537,84€/mes)

- El límite aumenta según por cada hijo a cargo: **+161,35€**
- Por cada hijo si es familia monoparental: **+242,02€**
- Por cada persona mayor de 65 años en la unidad familiar: **+161,35€**

Si hay un miembro con discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que incapacite de manera permanente para actividad laboral: **2151,26€**

Si la persona obligada a pagar la renta tiene parálisis cerebral, con enfermedad mental o discapacidad intelectual, en un grado igual o superior al 33%, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65%: **2689,2€**

3. Que la renta más los gastos i suministros básicos de la vivienda habitual sean iguales o superiores al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de la unidad familiar.

4. No tener ninguna propiedad o derecho de usufructo de un bien inmueble.

¿CÓMO DEMUESTRO QUE SOY INQUILINO VULNERABLE?

1. Si estás en desempleo: mediante certificado de la prestación donde figure la cuantía percibida en concepto de presentaciones o subsidio por desempleo. Si no lo tiene, declarar que se encuentra en esta situación.*
2. Si eres trabajador por cuenta ajena, certificado del cese de actividad.
3. Libro de familia o certificado de pareja de hecho.
4. Certificado de empadronamiento histórico del conjunto de la unidad de convivencia.
5. Certificado de discapacidad, dependencia o incapacidad temporal.
6. Nota simple del índice de Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar o declarar que no disponen de ninguna vivienda en propiedad.*

* Esta documentación se tiene que aportar en el plazo de un mes de la finalización del estado de alarma y sus prórrogas.

¿Y LAS HIPOTECAS?

Se aprueba una moratoria del pago de las cuotas hipotecarias de 3 meses de suspensión. Se debe solicitar a la entidad bancaria para conocer los detalles específicos de la moratoria que aplica el banco.

Lo pueden pedir tanto personas en vulnerabilidad económica, como empresarios, autónomos y profesionales respecto a inmuebles efectos de su actividad económica o personas que alquiler su inmueble pero no perciban renta por aplicación de las medidas a favor de los inquilinos como consecuencia del estado de alarma.