

GUIA INFORMATIVA

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, EN MATERIA DE ALQUILERES DE VIVIENDA.

1.- QUIÉNES PUEDEN SER BENEFICIARIAS:

Pueden ser beneficiarias las personas arrendatarias que tengan un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica ocasionada por la emergencia sanitaria por COVID-19.

REQUISITOS:

Condición fundamental, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19:

a) Situación personal:

- **La persona trabajadora:** en situación de desempleo.
- **La persona trabajadora:** Expediente de Regulación de Empleo. (ERTE).
- **La persona empresaria o profesional:** Reducción de jornada por motivo de cuidados, o circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos.

b) Cuantía ingresos:

Se computan los ingresos de los miembros de la unidad familiar del mes anterior a la solicitud de la moratoria, siempre que no supere los siguientes límites (en veces el IPREM):

Los requisitos deberán ser concurrentes.

INGRESOS MES ANTERIOR SUPUESTOS CONDICIONES EXIGIDAS

3 veces IPREM 1.613,52 € General

4 veces IPREM 2.151,36 € La persona miembro de la unidad Familiar

- Tenga declarada discapacidad superior al 33%
- Situación de dependencia

- Enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral

5 veces IPREM 2.689,20 € la persona arrendataria

- Parálisis cerebral
- Enfermedad mental
- Discapacidad intelectual, con un grado reconocido igual o superior al 33%.
- Discapacidad física o sensorial, con un grado reconocido igual o superior al 65 %
- Casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral

Estos límites se incrementarán en:

- ✓ 0,1 veces el IPREM por cada hija o hijo a cargo en la unidad familiar.
- ✓ 0,15 veces el IPREM por cada hija o hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
- ✓ 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

Se considera unidad familiar la compuesta por la persona arrendataria, su cónyuge no separada o separado legalmente o pareja de hecho inscrita y las y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

IPREM Mensual: 537,84 € **IPREM Anual - 12 pagas:** 6.454,08 € **IPREM Anual - 14 pagas:** 7.529,76 €

c) Los pagos mensuales por renta y por suministros básicos (agua corriente, electricidad, gas, gasoil para calefacción, servicios de telecomunicación fija y móvil y posibles contribuciones a la comunidad de propietarios) sean **superiores o igual al 35% ingresos netos** que perciba el conjunto de las personas miembros de la unidad familiar.

No podrán concurrir a estas ayudas o moratorias cuando la persona arrendataria o miembro de la unidad familiar sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España.

Se exceptúa de este requisito a quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

2.- QUÉ PROCEDIMIENTO HAY QUE SEGUIR PARA SOLICITARLO:

El procedimiento es el siguiente:

Presentación de la solicitud:

Las personas arrendatarias deberán presentar solicitud que acompañarán la documentación que acredite su situación, y que son los siguientes:

a) Situación personal de la persona solicitante:

- La persona trabajadora en situación legal de desempleo; presentará certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

- La persona autónoma: Por cese actividad los autónomos presentarán certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

b) 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, en el momento de la presentación de los documentos y a los seis meses anteriores.
- Declaración de la discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

c) **Titularidad de los bienes:**

Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familia.

d) **Declaración responsable** del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este RDL.

Si no se pudiese aportar documento alguno de los relacionados anteriormente, podrá ser sustituido por una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias del COVID-19, que le impiden su justificación.

Plazo para presentar la solicitud

El plazo para presentar la documentación finaliza **el próximo 2 de mayo** y deberá realizarse a través del correo electrónico de la EMV. administración@emvrivas.com,

Las medidas se establecerán conforme al artículo 4 del presente Real Decreto-Ley. Aplicación automática de la moratoria de la deuda arrendaticia en caso de grandes tenedores y empresas o entidades públicas de vivienda.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4208&p=20200404&tn=2>

Se comunicará su decisión al arrendatario, en el plazo de 7 días "laborables", entendiéndose por tales hábiles, desde la recepción de la solicitud.

La medida adoptada no tendrá ningún tipo de penalización ni interés.

3.- QUÉ EFECTOS PRODUCE:

- **Aplicación automática, desde la notificación de la concesión.**
- **Efectos en el caso, de documentación fraudulenta:**

En el caso de beneficiarse de la medida adoptada sin reunir los requisitos previstos será responsable de:

a) Los daños y perjuicios que se hayan podido producir y cuyo importe no podrá ser inferior al beneficio indebidamente obtenido por la persona arrendataria por la aplicación de la norma.

b) Los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales.

c) Las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

También incurrirá en responsabilidad en los casos en los que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas reguladas por este RDL.

4.- LA PERSONA ARRENDADORA FÍSICA O JURÍDICA PRIVADA CON MENOS DE 10 VIVIENDAS

Las personas arrendatarias de un contrato de vivienda habitual cuyo arrendador sea una persona física o jurídica que sea titular de diez o menos viviendas, y se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, según se ha establecido en los requisitos anteriormente detallados, podrán solicitar el aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera acordado previamente entre ambas partes con carácter voluntario.

Plazo para presentar la solicitud

El plazo para presentar la documentación finaliza el próximo 2 de mayo y deberá realizarse a través del correo electrónico de la EMV administración@emvrivas.com.

Las medidas se establecerán conforme al artículo 4 del presente Real Decreto-Ley.

La persona arrendadora comunicará a la persona arrendataria, en el plazo máximo de 7 días laborales, desde la recepción de la solicitud, las condiciones de aplazamiento o fraccionamiento aplazado de la deuda que acepta o, en su defecto, las posibles alternativas que plantea en relación con las mismas.

Si no aceptase ningún acuerdo sobre el aplazamiento y, en cualquier caso, cuando la persona arrendataria se encuentre en la situación de vulnerabilidad sobrevenida referida anteriormente, está podrá tener acceso al programa de Ayudas Transitorias de Financiación.

5.- PROGRAMA DE AYUDAS TRANSITORIAS DE FINANCIACIÓN

Las personas arrendatarias podrán tener acceso al Programa de Ayudas Transitorias de Financiación, que consistirá en una línea de avales con total cobertura del Estado, para que las EEFV puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación a las dichas personas, con las siguientes condiciones:

Importe: Seis mensualidades de renta, como máximo.

Plazo: Hasta 6 años (prorrogables excepcionalmente por otros cuatro)

Interés: 0%

Gastos: 0,00 €