

AYUDAS PARA EL ALQUILER COVID 19

PUBLICACION DE NORMATIVA PARA PROGRAMA DE AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA

Con fecha 31 de marzo de 2020, se aprobó por el Consejo de Ministros, el **Real Decreto-Ley 11/2020** por el que se adoptan **MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL y ECONÓMICO** para hacer frente al COVID 19, un *Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda*. De forma adicional, se dicta la **Orden Ministerial TMA/336/2020 DE 9 DE ABRIL** por la que **se incorpora, sustituye y modifican** sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, **en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 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

MEDIDAS PARA FAMILIAS Y COLECTIVOS VULNERABLES

Hay varios tipo de medidas:

- Suspensión del procedimiento de desahucio y lanzamientos*
- Prórroga extraordinaria de contratos de arrendamiento de vivienda habitual*
- Moratoria de deuda arrendaticia*
- Línea de avales para abonar la renta de la vivienda habitual*
- Ayudas al alquiler*

¿QUIÉN PUEDE SOLICITAR LAS MEDIDAS AYUDAS PARA EL ALQUILER APROBADAS POR EL GOBIERNO?

Para poder solicitar cualquiera de estas medidas las personas que lo soliciten deben encontrarse en *situación de vulnerabilidad* económica a causa de la alarma sanitaria.

Dichas ayudas ya están publicadas correctamente en el Boletín Oficial del Estado.

A estas medidas, *se pueden acoger aquellas familias o personas que se encuentren en una situación de vulnerabilidad económica y social como consecuencia del impacto que esta teniendo la emergencia sanitaria en la que nos encontramos por el Covid19, y no, todas las personas que tengan un contrato de alquiler.*

Se detalla a continuación los **requisitos** que deben cumplir de forma conjunta los solicitantes, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria son:

1º.-**Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler:**

- Pase a estar en **situación de desempleo.**
- Se les haya aplicado un **Expediente de Regulación de Empleo Temporal.**
- Para empresarios o autónomos que haya tenido que **reducir su jornada laboral por motivos de cuidados u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos,** no alcanzando el conjunto de los miembros unidad fade la unidad familiar, en el mes anterior a la prórroga
- Trabajadores autónomos cuyos ingresos se hayan visto reducido como consecuencia del impacto social y económica del coronavirus .

ARRENDADORES :

PERSONAS FÍSICAS

Cuando el arrendador sea una persona física podrá solicitar el arrendatario, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este Real decreto Ley, el aplazamiento temporal y extraordinario en el 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. Recibida la solicitud, la persona arrendadora comunicará a la arrendataria, en el plazo máximo de 7 días laborables, las condiciones de aplazamiento o de fraccionamiento aplazado de la deuda que acepta o, en su defecto, las posibles alternativas que plantea en relación con las mismas. Si la persona física arrendadora no aceptare ningún acuerdo sobre el aplazamiento y, en cualquier caso, cuando la persona arrendataria se encuentre en la situación de vulnerabilidad sobrevenida esta podrá tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación.

GRANDES TENEDORES Y EMPRESAS O ENTIDADES PÚBLICAS DE VIVIENDA

Podrá el arrendatario solicitar en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del Real Decreto 11/2020, es decir, hasta el 1 de Mayo de 2020, el aplazamiento temporal y

extraordinario del pago de la renta, excepto que de mutuo acuerdo se haya pactado el aplazamiento o condonación total o parcial de la renta de alquiler.

El arrendador deberá contestar en el plazo de 7 días :

- Una reducción del 50% de la cuota de la renta de alquiler , máximo 4 meses
- Una moratoria del pago de la renta de alquiler mientras dura el estado de alarma incluso las mensualidades siguientes , prorrogables hasta 4 meses después del fin de dicho estado de alarma . Dicha renta podrá devolverse de forma fraccionada durante al menos tres años desde que se supere la situación de vulnerabilidad o a partir de la finalización de los 4 meses referidos anteriormente y dentro del plazo de vigencia del alquiler. Sin intereses.
- Esto ocurrirá respecto a todos los arrendamientos del Fondo Social de viviendas derivado del Real-Decreto ley 27/2012 de 15 de noviembre , de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

¿QUÉ LÍMITES DE RENTA DEBO CUMPLIR PARA PODER SOLICITAR LA AYUDA PARA EL ALQUILER?

Según el 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 Covid19, los requisitos que se deben cumplir, de forma conjunta, en el mes anterior a la solicitud son:

- A) Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM: $537,84 \text{ € /mes} \times 3 = 1613,52 \text{ €}$).
- B) Por cada hijo a cargo en la unidad familiar este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM.($161,35 \text{ €}$).
- C) Unidad familiar monoparental el incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM (por cada hijo en el caso de $242,02 \text{ €}$).
- D) Por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM : ($161,35 \text{ €}$).
- E) En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior o igual al 33% , situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral,

el límite previsto en el subapartado A) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo: (2.151,36 €)

F) En el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 %, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado A) será de cinco veces el IPREM: (2.689,2 €).

2º) Que la **renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.** A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.

¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBO PRESENTAR PARA PODER SOLICITAR LAS AYUDAS PARA EL ALQUILER?

Aquellas personas que estén en alguno de los supuestos descritos anteriormente deberán acreditar documentalmente tales circunstancias para poder solicitar alguna de las medidas las ayudas para el alquiler.

Desempleados: Mediante 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.

Trabajadores autónomos con cese de actividad: mediante 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.

Para acreditar el número de ***personas que habitan en la vivienda habitual,***
aportar:

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

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

Para solicitar el certificado de empadronamiento pueden dirigirse al Departamento de estadística del Excmo Ayuntamiento de Sevilla a través de su página web

3.- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

4.- **Para acreditar que no tienes otra vivienda deberás aportar una** nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

Para solicitar la nota simple adjuntar dni al correo que deberá dirigir a la página: <https://www.registradores.org/lista-de-correo-electronicos-de-los-registros-de-la-propiedad>

5.- Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este Real Decreto-ley.

Importante!!!

El inquilino podrá aportar una declaración responsable en la que detalle los motivos por los cuales no puede aportar dicha documentación. Una vez finalizado el estado de alarma dispondrá de un mes para aportar la documentación pertinente que no haya podido aportar en el momento de la solicitud.

¿A QUÉ AYUDAS PARA EL ALQUILER PUEDO ACCEDER AHORA MISMO?

Ahora mismo se puede acceder a **diferentes líneas de ayudas para poder hacer frente al pago del alquiler:**

- Suspensión de desahucios.

- Prórroga extraordinaria de los contratos de alquiler.
- Microcréditos sin intereses con respaldo del ICO.
- Programa de ayudas que se incorporan al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

¿CÓMO PUEDO PEDIR UN MICROCRÉDITO DE AYUDA PARA EL ALQUILER?

Para poder solicitar un microcrédito para hacer frente al pago del alquiler, el inquilino debe acudir a su entidad financiera con la documentación descrita con anterioridad para gestionar este microcrédito.

Estos préstamos, podrán ser devueltos en un plazo de hasta 6 años, prorrogables excepcionalmente por otros 4 y sin intereses.

Puede ser que al ser todo tan reciente las entidades bancarias no puedan ofrecer toda la información relativa a estos microcréditos pero a la mayor brevedad puedan facilitar la gestión de estos microcréditos.

OTRAS AYUDAS PARA EL ALQUILER

Se denominan “Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual”.

Se concederán ayudas directas a los arrendatarios que como consecuencia del COVID-19 tengan problemas transitorios para atender el pago del alquiler y estén dentro de los supuestos de vulnerabilidad económica y social.

Sólo podrán aplicarse al pago del alquiler, o la cancelación , total o parcial , de las ayudas transitorias de financiación referentes a los préstamos a los que se refiere el art. 9 del Real-Decreto 11/2020, que se hayan solicitado por las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad a las entidades bancarias para afrontar el pago de alquiler y cubrirán el importe máximo de hasta 6 meses de renta del alquiler.

DESTINATARIOS

PERSONAS ARRENDATARIAS y hayan solicitado PRÉSTAMOS BANCARIOS PARA ATENDER AL PAGO DE LA RENTA .

CUANTÍA

Será de hasta 900 euros al mes y hasta el 100% de la renta de alquiler, o en su caso, de hasta el 100% del principal e intereses del préstamo que se haya suscrito con el que se haya satisfecho el pago de la renta de la vivienda habitual.

Será la Comunidad Autónoma quien determine con exactitud la cuantía con el importe máximo establecido de 900 euros .

REQUISITOS

Se adjuntará un informe de los Servicios Sociales autonómicos o locales que valorarán las circunstancias sobrevenidas por el COVID19

FORMAS Y PLAZOS

-Suspensión de desahucios y lanzamientos.

Tendrá que hacerse en el juzgado correspondiente una vez que se levante la suspensión de los términos y plazos procesales, acreditando el arrendatario la situación de vulnerabilidad económica en la que se encuentra.

-Prórroga de contratos de arrendamiento.

Para aquellos contratos que, desde la entrada en vigor del decreto (01/04/2020) y hasta dos meses después de que finalice el estado de alarma, les haya finalizado el periodo de prórroga expresa o tácita de la LAU.

Debe solicitarlo el arrendatario al arrendador, y este debe aceptarlo.

La prórroga tendrá una duración máxima de 6 meses.

-Moratoria de deuda.

El arrendatario podrá pedir , en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del decreto (01/04/2020), el aplazamiento o condonación del pago de la renta.

Cuando el arrendador sea una empresa, entidad pública de vivienda o titular de más de 10 inmuebles, este deberá elegir entre una reducción de la renta o una moratoria de la misma, en los términos establecidos en el decreto. Si la arrendadora fuese una persona física, esta deberá comunicar al arrendatario las condiciones del aplazamiento o fraccionamiento. Si la arrendadora no aceptase aplazamiento o fraccionamiento el arrendatario podrá tener acceso al programa de ayudas de financiación del alquiler.

LA APLICACIÓN INDEBIDA DEL ARRENDATARIO DE LAS MEDIDAS POR COVID-19, por no reunir los requisitos necesarios, les hará responsables de daños y perjuicios, más los gastos que se hayan generado-

Desde cada Comunidad Autónoma se pueden establecer otras líneas de ayudas para hacer frente al alquiler, la Consejería de cada Comunidad o Departamentos de vivienda informará en breve las opciones y qué ayudas hay disponibles ahora mismo.

DECLARACIÓN JURADA

D./D^acon DNI.....

en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 463/2020, del 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y del Real Decreto-ley 11/2020, de 1 de abril de 2020 de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, declaro que, en mi condición de arrendatario, y debido a mi situación laboral afectada por el COVID19, no pudiendo aportar la documentación exigida por la normativa vigente que acredite la circunstancia de vulnerabilidad , DECLARO BAJO JURAMENTO QUE CUMPLO CON TODOS LOS REQUISITOS , Y ME COMPROMETO , A ACREDITARLOS UNA VEZ FINALICE EL ESTADO DE ALARMA, bajo mi responsabilidad .

Y a todos los efectos oportunos lo firmo en Sevilla a