



MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID-19



EN RELACION AL ALQUILER DE VIVIENDA

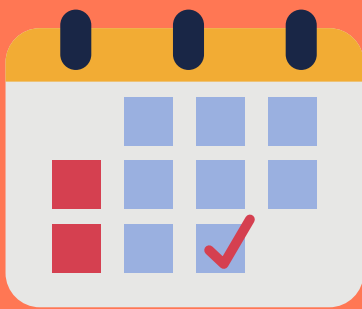
Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19



1. SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO Y DE LOS LANZAMIENTOS (HOGARES VULNERABLES SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL)



2. PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.



3. MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA

- EN CASO DE GRANDES TENEDORES Y EMPRESAS O ENTIDADES PÚBLICAS DE VIVIENDA (ART.4)
- EN CASO DE "PEQUEÑOS" ARRENDADORES NO INCLUIDOS EN EL ART.4 (ART.8)



4. AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA FINANCIACIÓN A ARRENDATARIOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA

- LINEA DE AVALES PARA LA SOLICITUD DE CREDITOS.
- NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS.

ADVERTENCIA: ESTA INFORMACIÓN ES UN RESUMEN DE LOS ASPECTOS MAS RELEVANTES 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





1

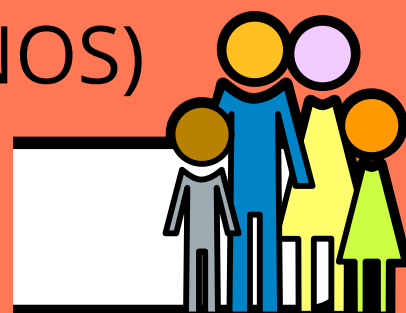
SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO Y DE LOS LANZAMIENTOS



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

ARRENDATARIOS/AS (INQUILINOS)

DIRIGIDO A HOGARES VULNERABLES SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL



- UNA VEZ LEVANTADA LA SUSPENSIÓN DE TODOS TÉRMINOS Y PLAZOS PROCESALES POR LA FINALIZACIÓN DEL ESTADO DE ALARMA.
- EN LOS PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIO (POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA)
- DONDE LA PERSONA ARRENDATARIA ACREDITE ANTE EL JUZGADO ENCONTRARSE EN UNA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL O ECONÓMICA SOBREVENIDA POR LOS EFECTOS DEL COVID-19, SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL.
- ESTA CIRCUNSTANCIA SERÁ COMUNICADA POR EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA A LOS SERVICIOS SOCIALES COMPETENTES Y SE INICIARÁ UNA SUSPENSIÓN EXTRAORDINARIA DEL ACTO DE LANZAMIENTO.

PARA QUE SE CONCEDA LA SUSPENSIÓN LA PERSONA ARRENDATARIA (INQUILINA) DEBERÁ ACREDITAR :

1. QUE SE ENCUENTRA EN ALGUNA DE LAS SITUACIONES DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 5 . DEL REAL DECRETO-LEY,
2. ACOMPAÑANDO SU ESCRITO DE LOS DOCUMENTOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 6.





PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.

2

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



CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL



QUE FINALICEN, DENTRO DEL PERIODO:
DESDE EL 2 ABRIL DE 2020- HASTA EL DÍA
EN QUE HAYAN TRANSCURRIDO DOS MESES
DESDE LA FINALIZACIÓN DEL ESTADO DE
ALARMA.



- PRORROGA EXTRAORDINARIA : SE APLICARÁ:

- PREVIA SOLICITUD DEL ARRENDATARIO(INQUILINO).
- DE UN PERIODO MÁXIMO DE 6 MESES.



- SE SEGUIRÁN APLICANDO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO EN VIGOR.
- DEBERÁ SER ACEPTADA POR EL ARRENDADOR/A (PROPIETARIO/A), SALVO QUE SE FIJEN OTROS TÉRMINOS O CONDICIONES POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES.





3

MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA (I)

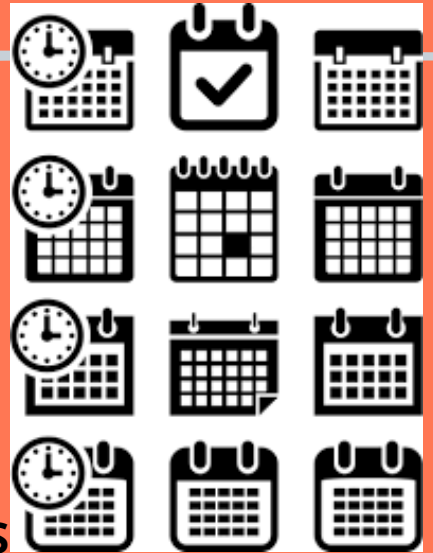


EN CASO DE GRANDES TENEDORES Y EMPRESAS O ENTIDADES PÚBLICAS DE VIVIENDA (ART.4)

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

¿QUE ES UNA MORATORIA ?
UN APLAZAMIENTO DE LA DEUDA

¿QUE ENTENDEMOS POR GRANDES TENEDORES Y EMPRESAS O ENTIDADES PÚBLICAS DE VIVIENDA ?
LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA (ENTIDADES, EMPRESAS,ETC.) QUE SEA TITULAR DE MÁS DE DIEZ INMUEBLES URBANOS, EXCLUYENDO GARAJES Y TRASTEROS, O UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE MÁS DE 1.500 M2



SOLICITUD MORATORIA

- **LA PERSONA ARRENDATARIA** DE UN CONTRATO DE VIVIENDA HABITUAL,(QUE SE ENCUENTRE EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA), **PODRÁ SOLICITARLA A LA PERSONA ARRENDADORA.**
- **EN EL PLAZO DE UN MES** DESDE EL 2 DE ABRIL 2020 (LA ENTRADA EN VIGOR DEL 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 CONSEGUIDO YA CON CARÁCTER VOLUNTARIO POR ACUERDO ENTRE AMBAS PARTES.

COMUNICACIÓN DEL ARRENDADOR(PROPIETARIO)

SI ESTE ACUERDO NO SE HA PRODUCIDO:

- **EL ARRENDADOR COMUNICARÁ EXPRESAMENTE AL ARRENDATARIO, EN EL PLAZO MÁXIMO DE 7 DÍAS LABORABLES, SU DECISIÓN, ESCOGIDA ENTRE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS:**





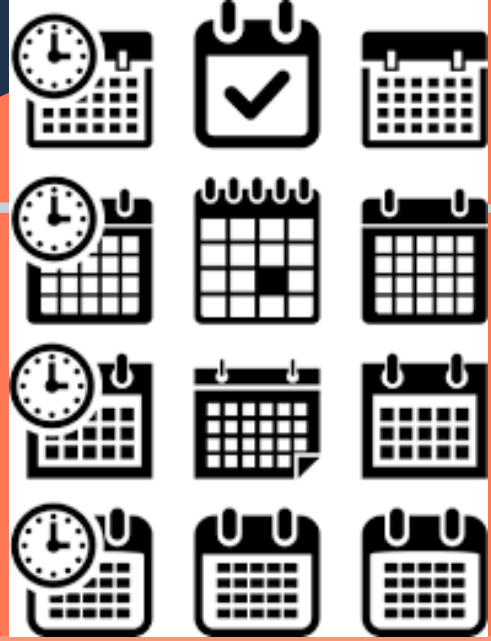
MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA (II)



3

EN CASO DE GRANDES TENEDORES Y EMPRESAS O ENTIDADES PÚBLICAS DE VIVIENDA. (ART.4)

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



ALTERNATIVAS

1

UNA REDUCCIÓN DEL 50% DE LA RENTA

- DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL ESTADO DE ALARMA DECRETADO POR EL GOBIERNO
- Y LAS MENSUALIDADES SIGUIENTES SI AQUEL PLAZO FUERA INSUFICIENTE EN RELACIÓN CON LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD A CAUSA DEL COVID-19,
- CON UN **MÁXIMO EN TODO CASO DE CUATRO MESES.**

2

UNA MORATORIA EN EL PAGO DE LA RENTA,

- SE APLICARÁ DE MANERA AUTOMÁTICA
- **DURACIÓN:** DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL ESTADO DE ALARMA DECRETADO POR EL GOBIERNO Y LAS MENSUALIDADES SIGUIENTES, PRORROGABLES UNA A UNA, SI AQUEL PLAZO FUERA INSUFICIENTE EN RELACIÓN CON LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD A CAUSA DEL COVID-19.
- CON UN **MÁXIMO EN TODO CASO DE CUATRO MESES.**
- DICHA RENTA SE APLAZARÁ, A PARTIR DE LA SIGUIENTE MENSUALIDAD DE RENTA.
- **¿CÓMO?:**
 1. **MEDIANTE EL FRACCIONAMIENTO DE LAS CUOTAS** DURANTE AL MENOS TRES AÑOS, QUE SE CONTARÁN A PARTIR DEL MOMENTO EN EL QUE SE SUPERE LA SITUACIÓN ALUDIDA ANTERIORMENTE,
 - **O A PARTIR DE LA FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE LOS CUATRO MESES ANTES CITADO, Y SIEMPRE DENTRO DEL PLAZO A LO LARGO DEL CUAL CONTINÚE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O CUALQUIERA DE SUS PRÓRROGAS.**
 - **LA PERSONA ARRENDATARIA NO TENDRÁ NINGÚN TIPO DE PENALIZACIÓN** Y LAS CANTIDADES APLAZADAS SERÁN DEVUELTAS A LA PERSONA ARRENDADORA SIN INTERESES.



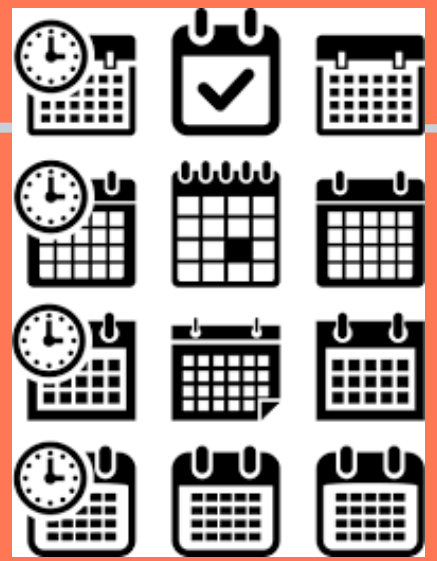
CAVE C-LM
OFICINA DE APOYO Y ASESORAMIENTO:
ACCESO A VIVIENDA EN ITINERARIO DE
INCLUSIÓN SOCIAL.



MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA (II)

EN CASO DE "PEQUEÑOS" ARRENDADORES

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



SOLICITUD MORATORIA

- **LA PERSONA ARRENDATARIA (INQUILINA)** DE UN CONTRATO DE VIVIENDA HABITUAL, (QUE SE ENCUENTRE EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA), **PODRÁ SOLICITARLA A LA PERSONA ARRENDADORA.**
- **EN EL PLAZO DE UN MES** DESDE EL 2 DE ABRIL 2020 (LA ENTRADA EN VIGOR DEL 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 CONSEGUIDO YA CON CARÁCTER VOLUNTARIO POR ACUERDO ENTRE AMBAS PARTES.

COMUNICACIÓN ARRENDADOR (PROPIETARIO)

- UNA VEZ RECIBIDA LA SOLICITUD, LA 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 ACEPTA NINGÚN ACUERDO SOBRE EL APLAZAMIENTO Y, CUANDO LA PERSONA ARRENDATARIA SE ENCUENTRE EN LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOBREVENIDA ESTA PODRÁ TENER ACCESO AL PROGRAMA DE AYUDAS TRANSITORIAS.





AYUDAS ECONOMICAS PARA LA FINANCIACIÓN A ARRENDATARIOS EN SITUACIÓN DE **5** VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA (I)

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

1. LINEA DE AVALES PARA LA SOLICITUD DE CREDITOS

OBJETIVO

PROPORCIONAR COBERTURA FINANCIERA PARA HACER FRENTE A LOS GASTOS DE VIVIENDA POR PARTE DE LOS HOGARES QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA.

¿EN QUÉ CONSISTE?

- SE DESARROLLARÁ UNA **LÍNEA DE AVALES** CON TOTAL COBERTURA DEL ESTADO,
- PARA QUE **LAS ENTIDADES BANCARIAS PUEDAN OFRECER AYUDAS TRANSITORIAS DE FINANCIACIÓN** A LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN LA REFERIDA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD,
- **CON UN PLAZO DE DEVOLUCIÓN DE HASTA SEIS AÑOS, PRORROGABLE EXCEPCIONALMENTE POR OTROS CUATRO**
- Y SIN **NINGÚN TIPO DE GASTOS E INTERESÉS PARA EL SOLICITANTE.**

CONDICIONES

- Las ayudas de financiación deberán dedicarse al pago de la renta.
- podrán cubrir un importe máximo de **seis mensualidades de renta.**
- **A estas ayudas podrán acceder todos los arrendatarios que se encuentren** en situación de vulnerabilidad





AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA FINANCIACIÓN A ARRENDATARIOS EN SITUACIÓN DE **5** VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA (I)

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

2. NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS

INCORPORACIÓN DE UN NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS AL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

OBJETIVO

CONCEDER DE AYUDAS AL ALQUILER, MEDIANTE ADJUDICACIÓN DIRECTA, A LAS PERSONAS ARRENDATARIAS DE VIVIENDA HABITUAL QUE, COMO CONSECUENCIA DEL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

¿EN QUÉ CONSISTE?

PODRÁN BENEFICIARSE DE LAS AYUDAS DE ESTE PROGRAMA LOS ARRENDATARIOS DE VIVIENDA HABITUAL QUE ENCAJEN EN LOS SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL SOBREVENIDA REFERIDAS EN EL RDL, PRESENTANDO PROBLEMAS TRANSITORIOS PARA ATENDER AL PAGO PARCIAL O TOTAL DEL ALQUILER.

CUANTÍA

- DE HASTA 900 EUROS AL MES Y DE HASTA EL 100% DE LA RENTA DEL ALQUILER O,
- O CASO QUE SE HAYA SUSCRITO PRESTAMOS PARA EL PAGO DE RENTA DEL ALQUILER DE LA VIVIENDA HABITUAL, DE HASTA EL 100% DEL PRINCIPAL E INTERESES
- SERÁ GESTIONADO POR LOS ÓRGANOS COMPETENTES DE CADA COMUNIDAD AUTÓNOMA.
- SE CONVOCARÁN A TRAVÉS DE UNA ORDEN.



CAVE C-LM
OFICINA DE APOYO Y ASESORAMIENTO:
ACCESO A VIVIENDA EN ITINERARIO DE
INCLUSIÓN SOCIAL.