

Benvolguts membres del col·lectiu Telecos.cat,

Us lliurem la següent informació d'interès per les persones que tinguin l'habitatge de lloguer.

MEDIDAS ADOPTADAS POR EL REAL DECRETO-LEY 11/2020, DE 31 DE MARZO

Desahucios:

Suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

Se suspenden los procedimientos de desahucios derivados de los contratos de arrendamiento de vivienda, a causa de los efectos derivados del COVID-19 por los que la persona arrendataria se encuentre en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida, por un **plazo máximo de 6 meses** desde la entrada en vigor de este RD-ley en el BOE, esto es, desde el 2 de abril hasta el 2 de octubre de 2020.

Contratos de arrendamiento de vivienda habitual:

Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la LAU, en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el día en que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1 e la LAU, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una **prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de 6 meses**, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.

Moratoria de deuda arrendaticia.

Se establecen medidas conducentes a procurar la **moratoria de la deuda arrendaticia para las personas arrendatarias de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica a causa del COVID-19:**

1º Aplicación automática de la moratoria de la deuda arrendaticia en caso de grandes tenedores y empresas o entidades públicas de vivienda:

La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la LAU, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, podrá solicitar de la persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor, entendiendo por tal la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m², en el plazo de 1 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 conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.

2º Definición de la situación de vulnerabilidad económica a efectos de obtener moratorias o ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual:

A los efectos de obtener moratorias o ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual, se entenderán que están situación de vulnerabilidad económica quienes acrediten los requisitos previstos en el artículo 5 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, presentando la documentación prevista en el artículo 6.

3º Modificación excepcional y transitoria de las condiciones contractuales de arrendamiento en el caso de arrendadores no comprendidos entre los recogidos en el anterior punto 1º como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19.

La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la LAU que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, podrá solicitar de la persona arrendadora, cuando esta no sea ninguna de las comprendidas en el artículo 4 del [Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo](#), en el plazo de 1 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.

4º Aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19.

Con objeto de 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 como consecuencia de la expansión del COVID-19, se autoriza al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que, mediante acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial, por un plazo de hasta catorce años, se desarrolle 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 que, en ningún caso, devengue ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante.

Las ayudas transitorias de financiación serán finalistas, debiendo dedicarse al pago de la renta del arrendamiento de vivienda y podrán cubrir un importe máximo de seis mensualidades de renta.

A estas ayudas transitorias de financiación podrán acceder todos aquellos arrendatarios que se encuentren en situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la expansión del COVID-19, de acuerdo con los criterios y requisitos que se definan a través de una Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que incluirán en todo caso, y como mínimo, las situaciones definidas en el artículo 5 del presente real decreto-ley.

Plan Estatal de vivienda

Nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

Se establece un nuevo programa de ayudas al alquiler, denominado «Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual».

Este programa tendrá por objeto la concesión 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, tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler y encajen en los supuestos de vulnerabilidad económica y social sobrevenida que se definan y que incluirán en todo caso, y como mínimo, las situaciones definidas en el artículo 5 del presente real decreto-ley.

La cuantía de esta ayuda será de hasta 900 euros al mes y de hasta el 100% de la renta arrendaticia 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.

Se establece también un nuevo **«Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables»**.

Este nuevo programa tendrá por objeto facilitar una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables.

Cordialment,
Telecos.cat