



MEDIDAS SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA FRENTE A LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA DE SALUD PÚBLICA POR EL COVID-19.

Última actualización: 30/04/2020

Desde ECOM queremos compartir toda la **serie de medidas sociales sobre el derecho a la vivienda que las diversas administraciones han aprobado ante la situación de emergencia de salud pública por el COVID-19.**

Estas medidas han sido aprobadas por los diferentes Gobiernos (Estatual y Autonómicos). Pero en este documento encontraréis solo las estatales :

- 1. Medidas aprobadas por el Estado.**
- 2. Donde consultar más información.**

Estas medidas tienen el objetivo de apoyar a las familias, personas y colectivos (como el de las personas con discapacidad física) que se encuentran en situación vulnerable a causa de la paralización de gran parte de la actividad económica y social. Esto ha supuesto una reducción de sus ingresos y por tanto, de la capacidad de hacer frente a los gastos necesarios para el mantenimiento de su hogar.

Ante la situación de incertidumbre y publicación de nuevas medidas y/o actualizaciones, os continuaremos informando.

Si tenéis alguna duda podéis contactar con nosotros al correo rdominguez@ecom.cat.



1. Medidas aprobadas por el Estado.

Moratoria de la deuda hipotecaria:

- **Base normativa:**
 - RDL 8/2020 (artículos del 7 al 16) y
 - RDL 11/2020 (artículos del 16 al 19).
- **Más información:**
 - RDL 8/2020 (texto consolidado con todas las modificaciones): <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3824>
 - RDL 11/2020: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4208&tn=1&p=20200429>
- **Qué significa:**
 - Suspensión de la deuda hipotecaria durante TRES MESES (el Consejo de Ministros puede prorrogar este plazo). PERO el importe de la deuda se mantiene, no es una condonación, solo una moratoria.
- **Beneficiarios:**
 - Deudor que esté en situación de vulnerabilidad económica (es necesario cumplir TODOS los requisitos):
 1. Nueva situación de desocupación / ERTE, o empresarios / profesionales con pérdida substancial de ventas / ingresos de mínimo el 40%.
 2. Ingresos unidad familiar no superen el mes anterior a la moratoria:
 - a) Carácter general: 3 IPREM mensual = 1.613,52€.
 - b) +0,1 x hijo a cargo = 53,78€.
 - c) +0,15 x hijo a cargo para familias monoparentales = 80,68€.
 - d) +0,1 x mayor de 65 años = 53,78€.
 - e) **Unidad familiar con persona con discapacidad > 33%: 4 IPREM = 2.151,36€ + incrementos acumulados por hijo a cargo.**
 - f) **Deudor hipotecario con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual, todas > 33%; discapacidad física o sensorial > 65%, enfermedad grave que incapacite al deudor o su cuidador para trabajar: 5 IPREM = 2.689,20€.**
 3. Cuota hipotecaria + gastos + suministros > 35% ingresos netos de la unidad familiar.
 4. Alteración significativa de las circunstancias económicas de la unidad familiar a causa de la emergencia sanitaria: el esfuerzo de la carga hipotecaria se haya multiplicado mínimo 1,3.
- **Plazo:**
 - Desde el 19 de marzo hasta 15 días después de la vigencia de este RDL 8/2020.
- **Procedimiento:**
 - El deudor debe solicitar al banco la moratoria de la deuda hipotecaria enviando toda la documentación que indica el artículo 17.
 - **Nota:** si no se puede acreditar alguno de los documentos, es suficiente con una Declaración Responsable justificando los motivos que te impiden presentarlos. Después que el estado de alarma haya finalizado, tendréis UN MES para presentar la documentación que no habéis podido conseguir.



Moratoria de la deuda arrendataria:

- **Base normativa:**
 - RDL 11/2020 (artículos del 1 al 15).
- **Más información:**
 - RDL 11/2020 (texto consolidado con todas las modificaciones):
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4208&tn=1&p=20200429>
- **Qué significa:**
 - La persona arrendataria puede solicitar:
 - a) **Una prórroga de SEIS MESES del contrato de alquiler**, si su contrato finaliza durante el plazo del estado de alarma hasta a dos meses después de la su finalización.
 - b) **Un acuerdo de REDUCCIÓN y/o SUSPENSIÓN de pago del alquiler**. Según el tipo de propietario tenemos grandes tenedores y pequeños propietarios.
- **Beneficiarios:**
 - Arrendatario que esté en situación de vulnerabilidad económica (es necesario cumplir TODOS los requisitos):
 1. Nueva situación de desocupación / ERTE, o haya reducido su jornada por motivos de cuidados o empresarios / profesionales con pérdida substancial de ventas / ingresos no llegando a los ingresos siguientes
 2. Ingresos unidad familiar no superen el mes anterior a la moratoria:
 - a) Carácter general: 3 IPREM mensual = 1.613,52€.
 - b) +0,1 x hijo a cargo = 53,78€.
 - c) +0,15 x hijo a cargo para familias monoparentales = 80,68€.
 - d) +0,1 x mayor de 65 años = 53,78€.
 - e) **Unidad familiar con persona con discapacidad > 33%: 4 IPREM = 2.151,36€ + incrementos acumulados por hijo a cargo.**
 - f) **Deudor hipotecario con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual, todas > 33%; discapacidad física o sensorial > 65%, enfermedad grave que incapacite al deudor o su cuidador para trabajar: 5 IPREM = 2.689,20€.**
 3. Cuota hipotecaria + gastos + suministros > 35% ingresos netos de la unidad familiar.
 - No se considera vulnerabilidad económica: si el arrendatario o alguna persona de su unidad familiar es propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. Excepto cuando la vivienda no sea accesible por motivos de discapacidad de la persona arrendataria o alguna persona de su unidad familiar.
- **Plazo:**
 - Para solicitar al propietario el acuerdo de moratoria o suspensión se tienen tres meses desde la entrada en vigor de este RDL 11/2020. Hasta el 2 de julio.
- **Procedimiento:**
 - **Prórroga del contrato de alquiler:** el arrendatario debe solicitar al propietario (o entidad administradora) la prórroga del contrato. Consejo: cualquier comunicación debería estar registrada.



- **Acuerdo de REDUCCIÓN y/o SUSPENSIÓN del pago del alquiler:** la ley busca en un primer paso un acuerdo voluntario entre las partes. La persona arrendataria debería de tomar la iniciativa y enviar una propuesta para arribar a un acuerdo (que puede ser la condonación total del pago del alquiler, por ejemplo). La persona propietaria puede o no admitir la propuesta.
 - **Grandes tenedores** (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): si no admite nuestra primera propuesta como mínimo la ley le obliga a un acuerdo entre dos situaciones (la escogerá el propietario):
 - **Reducción 50% del pago del alquiler**, durante todo el estado de alarma y los meses siguientes si se acredita que continúa el arrendatario en situación de vulnerabilidad, hasta máximo cuatro meses.
 - **Moratoria del pago del alquiler**, durante todo el estado de alarma y los meses siguientes si se acredita que continúa el arrendatario en situación de vulnerabilidad, hasta máximo cuatro meses. PERO la cantidad de la deuda se mantiene, no es una condonación, solo moratoria. La persona arrendataria tiene que pagar de forma fraccionada esta cantidad durante al menos tres años, siempre dentro del plazo del contrato o cualquiera de sus prórrogas.
 - **Pequeños propietarios** (el resto que no sea gran tenedor). Si no admite nuestra primera propuesta (o ninguna de ellas) de moratoria y/o condonación. Si la persona arrendataria está en situación de vulnerabilidad económica puede pedir las siguientes ayudas:
 - **Ayudas transitorias de financiación (microcréditos)** por el pago de hasta seis mensualidades a devolver en seis años sin intereses. Se tiene que solicitar en el banco.
 - **Nuevo programa de ayudas al alquiler de la vivienda habitual.** De hasta 900 € o 100% del alquiler, así como, el 100% del préstamo pedido para el pago del alquiler, si no lo puedes asumir. La competencia y gestión es de las comunidades autónomas, se tiene que solicitar en las oficinas competentes.

Garantía de los suministros (agua, luz, gas, internet):

- Las personas que estén en situación de vulnerabilidad, vulnerabilidad fuerte o riesgo de exclusión social según artículos 3 y 4 del RD 897/2017, las empresas suministradoras no pueden cortar los suministros. PERO la cantidad de la deuda se mantiene, no es una condonación, solo una moratoria.

Suspendió de los procedimientos de desahucio para hogares vulnerables sin alternativa habitacional:

- Una vez levantada la suspensión de los procedimientos judiciales después del estado de alarma, si la persona arrendataria acredita en el juzgado que continúa en situación de vulnerabilidad económica y no tiene una alternativa habitacional para su unidad familiar, se iniciará una suspensión extraordinaria del desahucio.



2. Donde consultar más información.

Encontraréis más información sobre estas medidas y otras medidas sobre ayudas al pago de los suministros y demás, de forma no presencial (se han aplazado las visitas presenciales) en los canales y departamentos administrativos sobre vivienda de tu municipio y Comunidad Autónoma. Además puedes solicitar más información:

- **Movimientos sociales en defensa del derecho a la vivienda con más información en sus paginas web:**
 - PAH (Plataforma de Afectados por la Hipoteca):
<https://afectadosporlahipoteca.com/>
 - Sindicato de Inquilinos: <https://sindicatdellogateres.org/es/>
 - Save the children, "Guía de ayudas por el coronavirus" :
https://www.savethechildren.es/actualidad/guia-ayudas-coronavirus?utm_source=NotaPrensa&utm_medium=referral&utm_campaign=Coronavirus

Amb el suport de



Generalitat de Catalunya
**Departament de Treball, Afers Socials
i Famílies**



Amb càrrec a l'assignació del 0,7 % de l'IRPF