



MESURES SOBRE EL DRET A L'HABITATGE DAVANT DE LA SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA PEL COVID-19.

Darrera actualització: 28/04/2020

Des d'ECOM volem compartir amb vosaltres tot el **seguit de mesures socials sobre el dret a l'habitatge que les diverses administracions han anat aprovant davant de la situació d'emergència de salut pública pel COVID-19.**

Aquestes mesures han estat aprovades pels diferents Governos. Per tant, a aquest document trobareu:

- 1. Mesures aprovades pel l'Estat.**
- 2. Mesures aprovades pel Govern de la Generalitat.**
- 3. Mesures aprovades per l'Ajuntament de Barcelona.**
- 4. On consultar més informació.**

Aquestes mesures tenen l'objectiu de donar suport a les famílies, persones i col·lectius (com el de les persones amb discapacitat física) que es troben en situació vulnerable a causa de la paralització de gran part de l'activitat econòmica i social. Ja que això ha suposat una reducció dels seus ingressos i per tant, de la capacitat de fer front a les seves despeses necessàries pel manteniment de la seva llar.

Davant de la situació d'incertesa i publicació de noves mesures i/o actualització de les actuals, us continuarem informant.

Si teniu algun dubte podeu contactar amb nosaltres al correu rdominguez@ecom.cat.

1. Mesures aprovades pel l'Estat.

Moratòria del deute hipotecari:

- **Base normativa:**
 - RDL 8/2020 (articles del 7 al 16) i
 - RDL 11/2020 (articles del 16 al 19).
- **Més informació:**
 - RDL 8/2020: <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=20200408>
- **Què vol dir:**
 - Suspensió del deute hipotecari durant TRES MESOS (el Consell de Ministres pot prorrogar aquest termini). PERÒ la quantitat del deute es manté, no és una condonació, només moratòria.
- **Beneficiaris:**
 - Deutor que estigui en situació de vulnerabilitat econòmica (s'han de complir TOTS els requisits:
 1. Nova situació de desocupació / ERTE, o empresaris/professionals amb pèrdua substancial de vendes/ingressos de mínim el 40%.
 2. Ingressos unitat familiar no superin el mes anterior a la moratòria:
 - a) Caràcter general: 3 IPREM mensual = 1.613,52€.
 - b) +0,1 x fill a càrrec = 53,78€.
 - c) +0,15 x fill a càrrec per a famílies monoparentals = 80,68€.
 - d) +0,1 x major de 65 anys = 53,78€.
 - e) **Unitat familiar amb persona amb discapacitat > 33%: 4 IPREM = 2.151,36€ + increments acumulats per fill a càrrec.**
 - f) **Deutor hipotecari amb paràlisi cerebral, malaltia mental, discapacitat intel·lectual, totes > 33%; discapacitat física o sensorial > 65%, malaltia greu que incapaciti al deutor o el seu cuidador per a treballar: 5 IPREM = 2.689,20€.**
 3. Quota hipotecària + despeses + subministraments > 35% ingressos nets de la unitat familiar.
 4. Alteració significativa de les circumstàncies econòmiques de la unitat familiar a causa de l'emergència sanitària: l'esforç de la càrrega hipotecària s'hagi multiplicat mínim 1,3.
- **Termini:**
 - Des del 19 de març fins 15 dies després de la finalització de l'estat d'alarma.
- **Procediment:**
 - El deutor ha de sol·licitar al banc la moratòria del deute hipotecari enviant tota la documentació que indica l'article 17.
 - **Nota:** si no es pot acreditar qualsevol dels documents, és suficient amb una Declaració Responsable justificant els motius que t'impedeixen presentar-los. Després que l'estat d'alarma hagi finalitzat, teniu UN MES per presentar la documentació que no heu pogut aconseguir.

Moratòria del deute arrendatari:

- **Base normativa:**
 - RDL 11/2020 (articles del 1 al 15).
- **Més informació:**
 - RDL 11/2020: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4208&tn=1&p=20200408>
- **Què vol dir:**
 - La persona arrendatària pot sol·licitar:
 - a) **Una prorroga de SIS MESOS del contracte de lloguer**, si el seu contracte finalitza durant termini de l'estat d'alarma fins a dos mesos després de la seva finalització.
 - b) **Un acord de REDUCCIÓ i/o SUSPENSÍO del pagament del lloguer**. Segons tipus de propietari tenim grans tenidors i petits propietaris.
- **Beneficiaris:**
 - Arrendatari que estigui en situació de vulnerabilitat econòmica (s'han de complir TOTS els requisits:
 1. Nova situació de desocupació / ERTE, o hagi reduït la seva jornada per motius de cures o empresaris/professionals amb pèrdua substancial de vendes/ingressos no arribant als ingressos següents
 2. Ingressos unitat familiar no superin el mes anterior a la moratòria:
 - a) Caràcter general: 3 IPREM mensual = 1.613,52€.
 - b) +0,1 x fill a càrrec = 53,78€.
 - c) +0,15 x fill a càrrec per a famílies monoparentals = 80,68€.
 - d) +0,1 x major de 65 anys = 53,78€.
 - e) **Unitat familiar amb persona amb discapacitat > 33%: 4 IPREM = 2.151,36€ + increments acumulats per fill a càrrec.**
 - f) **Deutor hipotecari amb paràlisi cerebral, malaltia mental, discapacitat intel·lectual, totes > 33%; discapacitat física o sensorial > 65%, malaltia greu que incapaciti al deutor o el seu cuidador per a treballar: 5 IPREM = 2.689,20€.**
 3. Quota hipotecària + despeses + subministraments > 35% ingressos nets de la unitat familiar.
 - No s'entén vulnerabilitat econòmica: si l'arrendatari o alguna persona de la seva unitat familiar es propietària o usufructuària d'algun habitatge a Espanya. Excepte quan l'habitatge no sigui accessible per motius de discapacitat de la persona arrendatària o alguna persona de la seva unitat familiar.
- **Termini:**
 - Per sol·licitar al propietari l'acord de moratòria o suspensió tenen un més des de l'entrada en vigor d'aquest RD. Fins al 2 de maig.
- **Procediment:**
 - **Pròrroga del contracte de lloguer:** l'arrendatari ha de sol·licitar al propietari (o entitat administradora) la prorroga del contracte. Consell: qualsevol comunicació ha d'estar registrada.
 - **Acord de REDUCCIÓ i/o SUSPENSÍO del pagament del lloguer:** la llei busca en un primer pas un acord voluntari entre les parts. La persona arrendatària hauria de prendre la iniciativa i enviar una proposta per arribar a un acord (que pot ser la condonació total del pagament del lloguer, per exemple). La persona propietària pot o no admetre la proposta.

- **Grans tenidors** (persona física o jurídica que sigui titular de més de deu immobles urbans, excloent garatges i trasters, o una superfície construïda de més de 1.500 m²): si no admet la nostra primera proposta com a mínim la llei l'obliga a un acord entre dues situacions (l'escollirà el propietari):
 - **Reducció 50% del pagament del lloguer**, durant tot l'estat d'alarma i els mesos següents si s'acredita que continua l'arrendatari en situació de vulnerabilitat, fins a màxim quatre mesos.
 - **Moratòria del pagament del lloguer**, durant tot l'estat d'alarma i els mesos següents si s'acredita que continua l'arrendatari en situació de vulnerabilitat, fins a màxim quatre mesos. PERÒ la quantitat del deute es manté, no és una condonació, només moratòria. La persona arrendatària ha de pagar de forma fraccionada aquesta quantitat durant almenys tres anys, sempre dintre del termini del contracte o qualsevol de les seves prerrogatives.
- **Petits propietaris** (la resta que no sigui gran tenidor). Si no admet la nostra primera proposta (o cap d'elles) de moratòria i/o condonació. Si la persona arrendatària està en situació de vulnerabilitat econòmica pot demanar els següents ajuts:
 - **Ajuts transitoris de finançament (microcrèdits)** pel pagament de fins a sis mensualitats a retornar en sis anys sense interessos. S'ha de sol·licitar al banc.
 - **Nou programa d'ajuts al lloguer de l'habitatge habitual**. De fins a 900 € o 100% del lloguer, així com, el 100% del préstec demanat pel pagament del lloguer si no ho pots assumir. La competència i gestió es de les comunitats autònomes, s'ha de sol·licitar a les oficines competents

Garantia dels subministraments (aigua, llum, gas, internet):

- Les persones que estiguin en situació de vulnerabilitat, vulnerabilitat forta o risc d'exclusió social segons articles 3 i 4 del RD 897/2017, les empreses subministradores no poden tallar els subministraments. PERÒ la quantitat del deute es manté, no és una condonació, només moratòria

Suspensió dels procediments de desnonaments per a llars vulnerables sense alternativa habitacional:

- Una vegada pujada la suspensió dels procediments judicials després de l'estat d'alarma, si la persona arrendatària acredita en el jutjat que continua en situació de vulnerabilitat econòmica i no té una alternativa habitacional per la seva unitat familiar, s'iniciarà una suspensió extraordinària del desnonament.

2. Mesures aprovades pel Govern de la Generalitat.

Moratòria lloguers parc públic gestionat per la Generalitat:

- Base normativa:
 - Resolució TES/783/2020.
- Més informació:
 - Resolució TES/783/2020: https://dogc.gencat.cat/ca/pdogc_canals_interns/pdogc_resultats_fitxa/?action=fitxa&documentId=871633&language=ca_ES
 - Nota informativa: <https://bit.ly/3bngQvD>
 - Agència d'Habitatge de Catalunya: <https://bit.ly/2z7FWa7>

3. Mesures aprovades per l'Ajuntament de Barcelona.

Moratòria lloguers parc públic gestionat per l'Institut Municipal d'Habitatge de Barcelona:

- Base normativa:
 - Decret d'Alcaldia de 6 d'abril de 2020 (inclou text modificat del Decret d'Alcaldia del 28 de març de 2020).
- Més informació:
 - Decret d'Alcaldia de 6 d'abril de 2020: <https://w123.bcn.cat/APPS/egaseta/cercaAvancada.do?reqCode=downloadFile&publicacionsId=19534>
 - Nota informativa: <https://bit.ly/3arNGRb>
 - Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona: <https://habitatge.barcelona/ca>

4. On consultar més informació.

Trobareu més informació sobre aquestes mesures i altres mesures sobre ajuts al pagament dels subministraments i demes, de forma no presencial (s'han ajornat les visites presencials) als següents canals:

- **Agència d'Habitatge de Catalunya:**
 - Informació general sobre mesures COVID-19 (estatals i autonòmiques): <https://bit.ly/2z7FWa7>
 - Per consultes o assessorament us podeu adreçar al servei d'Ofideute, a través del correu ofideute@gencat.cat
 - Preguntes freqüents: <https://bit.ly/34QgMZr>
 - Per qüestions inajornables o urgents, podeu adreçar-vos al següent correu electrònic: agenciahabitatge@gencat.cat
- **Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona:**
 - Informació general sobre actualitat mesures COVID-19: <https://habitatge.barcelona/ca>
 - Serveis d'atenció sobre habitatge: https://habitatge.barcelona/ca/noticia/com-pots-contactar-amb-els-serveis-dhabitatge_935673
 - En cas d'emergència habitacional truca al 010.

- **Moviments socials en defensa del dret a l'habitatge amb més informació a les seves pàgines web:**
 - PAH (Plataforma d'Afectats per l'Hipoteca): <https://afectadosporlahipoteca.com/>
 - Sindicat de Llogateres: <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

