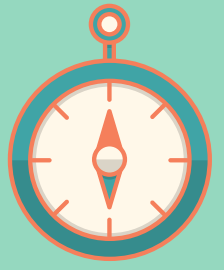




GUÍA VIVIENDA COVID-19

MAYO 2020

TE INTERESA SABER



01

Si estoy con un ERTE, PARO, situación de vulnerabilidad ... debido al COVID-19

Y vivo de alquiler

Y tengo problemas para pagar el alquiler

02

... Habla con el propietario para solicitar una moratoria o para establecer algún tipo de solución

Lo he hecho pero no he llegado a ningún acuerdo

He llegado a un acuerdo

03

... Acude a entidad bancaria y solicita un préstamo ICO sin gastos ni intereses, con aval estatal, compatible con otras ayudas
<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4759.pdf>

No lo he pedido o no lo puedo pagar porque no cumplo

No me lo conceden

Podrás acudir a la convocatoria de las ayudas al pago del alquiler COVID-19. Revisa si cumples los requisitos y prepara la documentación



PENDIENTE DE PUBLICACIÓN

GUÍA VIVIENDA COVID-19



1.- SI VIVES EN UN PISO DE ALQUILER

¿Qué puedo hacer si mi contrato finaliza durante el estado de alarma?

Si tu contrato de alquiler de vivienda habitual finaliza entre el 2 de abril y los dos meses siguientes a la finalización del estado de alarma, puedes solicitar al propietario una prórroga de seis meses. El propietario estará obligado a aceptarla.

Durante esta prórroga se van a mantener las condiciones del contrato, por lo que el dueño de la vivienda no podrá cambiar ninguna de sus condiciones, esto es, no podrá subir el precio de alquiler.

¿Me pueden desahuciar de mi vivienda habitual?

No. Se suspenden los desahucios y lanzamientos por impago del alquiler hasta seis meses, entre el 2 de abril y máximo hasta el 2 de octubre, para las familias sin alternativa habitacional, que acrediten que se encuentran en situación de vulnerabilidad social y económica.

Esta medida es necesario aclarar que solo se aplicará a los procedimientos derivados de contratos de alquiler sujetos a la ley de Arrendamientos Urbanos, esto es, no se aplicaría ésta suspensión a procedimientos de desahucio que se deriven de otras causas (por ejemplo, ocupaciones ilegales).



Si me encuentro en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, ¿Qué debo hacer si no puedo pagar el alquiler?

Tienes varios recursos como son las diversas ayudas o la moratoria en el pago de las rentas de alquiler.

Luego vemos en qué consisten, pero primero...
¿CUALES SON LOS REQUISITOS PARA SOLICITAR ESTAS AYUDAS O UNA MORATORIA?

Tienes que **cumplir todos los requisitos siguientes:**

- ✓ Tiene que tratarse de la vivienda habitual del arrendatario (donde se esté empadronado actualmente y los seis meses anteriores) y no se puede tener otra vivienda en propiedad o ser usufructuario.
- ✓ La persona solicitante tiene que estar en situación de paro, ERTE (incluye a los fijos discontinuos), con reducción de jornada o, si es autónoma, tiene que haber tenido una pérdida sustancial de ingresos.
- ✓ El gasto de alquiler y suministros básicos tiene que suponer un 35 % o más de los ingresos netos que percibe el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- ✓ La persona interesada tiene que acreditar que, en el mes anterior a la solicitud, los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar no hayan sido superiores a tres veces el IPREM (1.613,84 € mensuales) incrementado por hijos o personas con discapacidad o dependencia reconocida que convivan en la misma vivienda.

El Gobierno central dispone de un programa de ayudas transitorias de financiación (microcréditos), para ello a través del ICO ha puesto a disposición una línea de avales para que los bancos puedan ofrecer microcréditos sin gastos ni intereses para pagar el alquiler, que cubrirán hasta seis mensualidades de alquiler y se podrán devolver en seis años (prorrogable hasta un total de diez años).

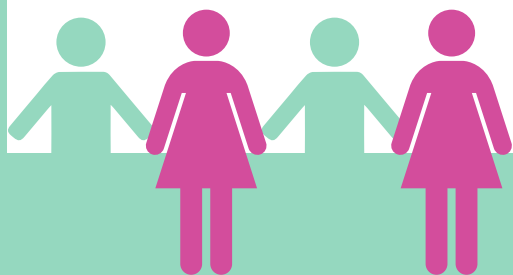
Estos préstamos serán concedidos por entidades de crédito, contarán con total cobertura mediante aval del Estado y no devengarán ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante.

Serán solicitados por el arrendatario ante la Entidad de crédito, con plazo hasta el 30 de septiembre de 2020, El arrendatario debe acreditar ante la Entidad de crédito que cumple los requisitos establecidos.

Adicionalmente, en breve se va a abrir una línea específica de ayudas para el alquiler de vivienda habitual para afectados por la crisis sanitaria

que podrá cubrir hasta seis mensualidades del alquiler, con un importe máximo del 100 % de la renta y como máximo de 900 € para familias numerosas, a la que también podrán optar aquellas personas que hayan accedido a la línea de microcréditos y tengan dificultades para hacer frente a su devolución.

El plazo de concesión de la ayuda será de hasta seis meses de renta, computados en cualquier caso siempre dentro del periodo de abril a septiembre de 2020.



La ayuda es de carácter finalista y por tanto está destinada a:

- a) el pago de la renta del alquiler,
- b) la cancelación, total o parcial, del préstamo suscrito con el aval del ICO para el pago de la renta de alquiler.

Si vivo en un piso donde el arrendador es un pequeño propietario (tiene diez viviendas o menos) ¿puedo pedir una moratoria del alquiler?

A pesar de que el pequeño propietario no tiene la obligación de realizar un aplazamiento temporal del pago de la renta de alquiler, se lo puedes solicitar hasta el 2 de julio y el propietario estará obligado a contestarte en un plazo de siete días laborables con las condiciones del aplazamiento o planteando alguna alternativa a la petición.

¿Qué puedo hacer si el pequeño propietario no ofrece ninguna alternativa ni propuesta de acuerdo?

Si no has conseguido llegar a un acuerdo con el propietario y, en todo caso, si sigues en una situación de vulnerabilidad podrás tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación (los llamados microcréditos) para hacer frente a los gastos del pago del alquiler.

Tendrás que acudir a una entidad bancaria y solicitar la financiación. Estas ayudas estarán avaladas por el Estado y el tipo de interés será del 0 % a devolver durante seis años.

Te podrán dar un importe para atender hasta seis mensualidades del alquiler.

Actualmente estas ayudas todavía no se pueden tramitar, pero está previsto que se pueda hacer próximamente.

Si vivo en un piso donde el arrendador es un gran propietario (tiene más de diez viviendas) ¿qué puedo hacer si no puedo pagar el alquiler?

Si te encuentras en una situación de vulnerabilidad económica y tienes un contrato de alquiler con un gran tenedor (generalmente suelen ser personas jurídicas: inmobiliarias, entidades bancarias, fondos de inversión, etc.) puedes solicitarle, mediante una comunicación expresa hasta el 2 de julio, el aplazamiento del pago de la mensualidad.

El arrendador tiene que contestar en siete días laborables y la respuesta deberá prever alguna de estas

dos opciones:

-Te tendrán que **reducir el 50% el alquiler** mientras dure el estado de alarma o el tiempo que se mantenga la situación de vulnerabilidad,

si ésta situación se mantiene más allá de finalización del estado de alarma, hasta un máximo de cuatro meses.

-Te tendrán que **aplicar una moratoria de forma automática** mientras dure el estado de alarma, o el tiempo que se mantenga la situación de vulnerabilidad,

si esta situación se mantiene más allá de finalización del estado de alarma, prorrogable mes a mes, hasta un máximo de cuatro meses. Las mensualidades aplazadas se fraccionarán mediante un acuerdo entre el arrendador y el arrendatario. El arrendador tendrá que ofrecer un mínimo de tres años para devolverlas, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.



2.- SI PAGAS UNA HIPOTECA Y NO PUEDES ATENDER EL PAGO DE LAS CUOTAS


¿A qué medida me puedo acoger si no puedo pagar mi hipoteca?

Si te encuentras en una situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, puedes solicitar una moratoria de los créditos hipotecarios.

La moratoria comporta la **suspensión de la deuda hipotecaria** durante el plazo de tres meses. Es decir, la posibilidad de aplazar el pago de la hipoteca mientras dure la situación de crisis sanitaria.

¿Cuándo podré solicitar la moratoria de las hipotecas?

Se podrá solicitar desde el momento en que el deudor pase a encontrarse en los supuestos de vulnerabilidad económica hasta quince días después al mes siguiente a la fecha del fin del estado de alarma.



Se tendrá que presentar a la entidad financiera que haya concedido el préstamo una solicitud acompañada de los documentos que acrediten la situación de vulnerabilidad. Comprobado que concurren todos los requisitos establecidos, el banco tendrá que aplicar la moratoria en el plazo máximo de quince días siguientes a la solicitud.



¿Qué requisitos tengo que cumplir para solicitar la moratoria hipotecaria?

- La persona solicitante, debido a la crisis sanitaria, se encuentra en estos momentos en el paro o bien es autónoma y ha sufrido una pérdida de ingresos de un 40 % o más.
- Se fijan unos límites de ingresos por unidad familiar. Se podrá solicitar la ayuda si no se superan estos límites fijados en el mes anterior a la solicitud.
- La cuota de la hipoteca más los gastos básicos (electricidad, gas, gasóleo para calefacción, agua corriente, telecomunicaciones fijas y móviles, y comunidad de propietarios) tiene que ser igual o superior al 35 % del total de ingresos netos de la unidad familiar.

El esfuerzo económico de la unidad familiar para atender la cuota hipotecaria se ha incrementado un 30 % o más.



IMPORTANTE: AYUDAS AL ALQUILER

Para agilizar la tramitación de tu solicitud, te recomendamos que la presentes por medios telemáticos

Date de alta en el siguiente enlace

<https://www.agenciatributaria.gob.es/AEAT.sede/procedimientoini/GC27.shtml>

Haz clic en "Registrarse en Cl@ve". Y sigue las instrucciones

<https://www.ico.es/web/ico/linea-avales-covid-19>

www.svaragon.com
976 204 940
info@svaragon.com

