

Ayudas al alquiler por coronavirus

Dónde y cómo solicitar una rebaja, prórroga o un microcrédito

El Consejo de Ministros, con motivo del COVID-19 ha aprobado un paquete de medidas para apoyar a las familias y a los colectivos más vulnerables, que, tras la paralización de gran parte de la actividad económica, han visto afectados sus ingresos y, por consiguiente, su capacidad para hacer frente a los gastos necesarios para el mantenimiento de sus hogares. Una batería de decisiones que incluye microcréditos sin intereses -con ayudas directas para quienes no puedan devolverlos-, quitas para inquilinos de grandes propietarios, congelación de alquileres o suspensión de desahucios. UGT-Euskadi te va explicar de manera esquemática cuáles son dichas ayudas y dónde y cómo se pueden solicitar.

PRÓRROGA DE CONTRATOS DE ALQUILER

- Previa solicitud del arrendatario (inquilino).
- La finalización del arrendamiento tiene que ser entre el 2 de abril y hasta 2 meses después de que finalice el estado de alarma.
- La duración será máximo 6 meses.
- Durante ese periodo el arrendador (casero) seguirá aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor.

AYUDAS DIRECTAS PARA LA DEVOLUCIÓN DE LOS MICROCRÉDITOS

Para los inquilinos que soliciten los créditos avalados por el ICO y no puedan devolver más adelante esas ayudas el Gobierno ha emitido una orden para incorporar al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 un programa que permitirá la concesión de ayudas directas al alquiler. La cuantía de la ayuda será de hasta 900 euros al mes y de hasta el 100% de la renta o, en su caso, hasta el 100% del préstamo con el que se haya satisfecho el pago del alquiler de la vivienda habitual.

MICROCRÉDITOS CON AVAL DEL ESTADO SIN INTERESES

- Para cubrir el pago de hasta 6 meses de alquiler para los arrendatarios (inquilinos) afectados en sus ingresos por COVID-19.
- Serán emitidos por los bancos, y tendrán el aval del Estado.
- Tendrán una tasa de interés cero y el inquilino tendrá un plazo de 6 años -prorrogable «excepcionalmente» por otros 4- para devolverlo.

REBAJA DEL ALQUILER PARA INQUILINOS DE GRANDES PROPIETARIOS O ENTIDADES PÚBLICAS.

- Cuando el arrendador sea una entidad pública o un «gran tenedor»* y el inquilino en situación de vulnerabilidad económica podrá solicitar el aplazamiento temporal en el pago de la renta en el plazo de 1 mes desde la entrada en vigor del real decreto-ley (2 de abril)
- Si no hay acuerdo el inquilino tiene 7 días laborales para comunicar al propietario que se acoge, bien a una reducción del 50% de la renta, o a una moratoria de hasta 4 meses en el pago del alquiler.
- La moratoria queda suspendida en el caso de acceder a los microcréditos avalados por el ICO.

* Persona física o jurídica titular de más de 10 inmuebles urbano, excluidos garajes y trasteros, o más de 1.500 metros cuadrados de superficie construida.

SUSPENSIÓN DE DESAHUCIOS

El inquilino que acredite ante el Juzgado «encontrarse en situación de vulnerabilidad social o económica» a consecuencia del COVID-19, y que le impida encontrar otra vivienda en la que habitar no podrá ser desahuciado.

- Esta situación será comunicada por la Administración de Justicia a los servicios sociales. A partir de ese momento se iniciará una suspensión del acto de lanzamiento.

- En caso de que se estime la situación de vulnerabilidad del arrendatario, se decretará la suspensión «con carácter retroactivo a la fecha en que aquella se produjo por el tiempo estrictamente necesario».
- Si la suspensión del lanzamiento afecta a propietarios que tienen una situación de vulnerabilidad social o económica, la Administración de Justicia deberá comunicarlo a los servicios sociales para que lo tengan en cuenta a la hora de establecer los plazos y definir las medidas de protección social a adoptar.

Ayudas al alquiler por coronavirus

Dónde y cómo solicitar una rebaja, prórroga o un microcrédito

¿Qué es situación de vulnerabilidad económica?

► Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

1. Con carácter general, el límite de 3 veces el IPREM.
2. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento por hijo a cargo en el caso de unidad familiar monoparental será de 0,15 veces el IPREM.
3. El límite se incrementa en 0,1 veces el IPREM por persona mayor de 65 años en la unidad familiar.
4. Si alguno de los miembros de la unidad familiar tiene declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de 4 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
5. Si la persona obligada a pagar la renta arrendaticia es una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental, o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado reconocida igual o superior al 65%, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar actividad laboral, el límite previsto será de 5 veces el IPREM.

► Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.

¿Qué es unidad familiar?

Se entenderá por unidad familiar la compuesta por la persona que adeuda la renta arrendaticia, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

Excepciones

No será vulnerabilidad económica cuando la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se exceptuará de este requisito cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento. También a quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas de la unidad de convivencia.



Ayudas al alquiler por coronavirus

Dónde y cómo solicitar una rebaja, prórroga o un microcrédito

Documentación



- a) En caso del desempleo, mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- c) Número de personas que habitan en la vivienda habitual:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
 - Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar actividad laboral.
- d) Titularidad de los bienes: nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- e) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

Si el solicitante no puede aportar alguno de los documentos requeridos podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

Ayudas del Gobierno vasco

El Gobierno vasco también ha aprobado su propio paquete de ayudas para los arrendatarios de vivienda pública protegida que sufran problemas económicos derivados del coronavirus. Entre las ayudas cabe destacar la exoneración de forma «extraordinaria y temporal» del pago de rentas y gastos de comunidad a inquilinos «del parque público de alquiler protegido».

BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios aquellas personas que se queden en el paro como consecuencia de la crisis por COVID-19, así como los trabajadores autónomos o empresarios que acrediten una pérdida sustancial de los ingresos o una caída de las ventas igual o superior al 40%.

VULNERABILIDAD ECONÓMICA: Para considerar a un hogar en situación de vulnerabilidad económica, el importe de la renta que debe ser abonada más los gastos de comunidad tendrá que ser superior al 30% de los ingresos anuales ponderados del inquilino, «calculados con arreglo a la normativa sobre viviendas de protección oficial».

PLAZO: El plazo de presentación de solicitudes comenzó el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial del País Vasco (BOPV) hasta el 31 de mayo, o hasta un mes después de la finalización del estado de alarma.

DONDE PRESENTARLO: Deben presentarse en la página web www.euskadi.eus o mediante los canales que la sociedad pública Alokabide S.A. tiene en www.alokabide.euskadi.eus. También de manera presencial en las oficinas autorizadas de las administraciones vascas y en el Servicio de Atención a la Ciudadanía Zuzenean.