Published on *Defensoría de la Infancia y Adolescencia de Andalucía* (https://defensordelmenordeandalucia.es)

Guía sobre las ayudas extraordinarias al alquiler de vivienda. Real Decreto Ley 11/2020, Orden TMA/336/2020, Orden TMA/378/2020 y Orden 8-6-2020 Junta de Andalucía

Guía sobre las ayudas extraordinarias al alquiler de vivienda. Real Decreto Ley 11/2020, Orden TMA/336/2020, Orden TMA/378/2020 y Orden 8-6-2020 Junta de Andalucía

Viernes, 26 Junio, 2020
Guía sobre las ayudas extraordinarias al alquiler de vivienda ACTUALIZADA
Real Decreto-Ley 11/2020, Orden TMA/336/2020, Orden TMA/378/2020 y Orden 8-6-2020 Junta de Andalucía

DESCARGAR DOCUMENTO EN PDF

REAL DECRETO-LEY 11/2020

ORDEN TMA/336/2020

ORDEN TMA/378/2020

ORDEN DE 8 DE JUNIO DE 2020 de la Junta de Andalucía

0.Introducción. Medidas que comtempla el RDL 11/2020.

1. Suspensión de los desahucios a los hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

1.1. ¿Quién puede solicitar esta medidas?
1.2. ¿Qué efectos tiene su aplicación?
1.3. ¿Puede aplicarse también a arrendadores?
1.4. ¿Qué requisitos hay que cumplir?
1.5. ¿Qué documentación hay que presentar?
1.6. ¿Que pasa si no se pueden aportar algunos de los documentos exigidos?

2. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

2.1. ¿En qué consiste esta medida?
2.2. ¿Quién puede solicitarla?
2.3. ¿Qué hay que hacer?
2.4. ¿Se modifican las condiciones del contrato de arrendamiento inicial?

3. Moratoria del pago de las cuotas arrendaticias.

3.1. ¿En qué consiste esta medida?
3.2. ¿Quién puede solicitarla?
3.3. ¿Qué personas arrendatarias están excluidas?
3.4. ¿Qué personas arrendatarias propietarias de otra vivienda en el territorio español puede solicitar su aplicación?
3.5. ¿Qué se entiende por situación de vulnerabilidad económica a causa del COVID-19?
3.6. ¿Qué documentación hay que presentar?
3.7. ¿Qué pasa si no se pueden aportar algunos de los documentos exigidos?
3.8. ¿Quién conforma la unidad familiar?
3.9. ¿Qué sucede si la persona arrendadora es un gran tenedor, o entidad o agencia pública de la vivienda?
3.10. .¿Qué plazo tiene el arrendador gran tenedor, entidad o agencia pública de vivienda para comunicar su decisión?
3.11. ¿Qué es un gran tenedor?
3.12. ¿Cuáles pueden ser las opciones a elegir por la persona arrendadora?
3.13. ¿En qué consiste la moratoria del pago de la renta?
3.14. ¿Cuándo se empieza a contar la moratoria?
3.15. ¿Qué ventajas tiene la moratoria para la persona arrendataria?
3.16. ¿Qué sucede si antes de la publicación de este Real Decreto-Ley, se ha llegado a un acuerdo con la persona arrendadora para el aplazamiento temporal extraordinario, o condonación total o parcial de las cuotas de alquiler?
3.17. ¿Qué pasa si la vivienda pertenece a un fondo social?
3.18. ¿Qué documentación debe aportarse?
3.19. ¿Qué sucede si no se puede presentar algunos documentos solicitados?
3.20. ¿Se puede solicitar la aplicación de esta medida, si la persona arrendadora es una persona física o jurídica, que no sea gran tenedor, entidad o agencia pública de vivienda o un fondo social?
3.21. ¿Qué hay que hacer en este último supuesto?

4. Ayudas transitorias de financiación.

4.1. ¿En qué consiste esta medida?
4.2. ¿Se puede aplicar esta ayuda financiera para el pago de otras deudas?
4.3. ¿Es compatible con otras ayudas destinadas al pago del alquiler?

4.4. ¿Quién y cómo se otorgan estas ayudas?
4.5. ¿Quién puede solicitarla?
4.6. ¿Qué requisitos hay que cumplir?
4.7. ¿Qué se entiende por unidad familiar?
4.8. Qué pasa si hay más de un miembro de la familia como titular del contrato de arrendamiento?
4.9. ¿Qué pasa si el arrendatario o algún miembro de la familia es propietario o usufructuario de otra vivienda en España?
4.10. ¿Cómo se acredita el cumplimiento de los requisitos?
4.11. ¿Dónde se puede solicitar el préstamo?
4.12. ¿En qué plazo se puede solicitar el préstamo?
4.13. ¿En qué plazo hay que formalizarlo?
4.14. ¿Se puede solicitar el préstamo sin presentar todos los documentos?
4.15. ¿Qué pazo hay para aportar los documentos a la entidad de crédito?
4.16. ¿Puede solicitarse si se tienen deudas tributarias o con la Seguridad Social?
4.17. ¿Qué cantidad se financiará?
4.18. ¿A que mensualidades de renta hay que aplicar el préstamo?
4.19. ¿En qué plazo hay que devolver el préstamo concedido?
4.20. ¿Qué gastos conlleva la contratación del préstamo?
4.21. ¿Puede exigir la entidad de crédito la contratación de productos adicionales?
4.22. ¿A quién se paga la ayuda?
4.23. ¿Se puede cancelar o amortizar el préstamo anticipadamente?
4.24. ¿Qué consecuencias existen para aquellas personas arrendatarias que indebidamente se han beneficiado de las ayudas transitorias de financiación?
4.25. Régimen de infracciones y sanciones.

5. Nuevo programa de ayudas a los alquileres de vivienda habitual para minimizar el impacto económico y social del COVID-19. PENDIENTE DE REGULACIÓN Y CONVOCATORIA.

5.1. ¿En qué consiste esta medida?
5.2. ¿Quién puede solicitarla?
5.3. ¿Se puede solicitar estas ayudas en el caso de no poder afrontar la devolución de las ayudas transitorias de financiación del artículo 9 del Real Decreto - ley 11/2020?
5.4. ¿Quiénes gestionan las ayudas de este programa?
5.5. ¿Quiénes pueden ser personas beneficiarias?
5.6. ¿Quiénes no podrán obtener la condición de personas beneficiarias de estas ayudas?
5.7. ¿Qué requisitos tiene que cumplir la persona solicitante?
5.8. ¿Durante cuanto tiempo tiene que mantenerse el cumplimiento de los requisitos?
5.9. ¿Qué se entiende por unidad familiar?
5.10. ¿Cómo se acredita la unidad familiar y, en su caso, las circunstancias especiales de la misma?
5.11. ¿Qué se debe de hacer si surge alguna modificación de las condiciones o requisitos que motivaron el reconocimiento de persona beneficiaria?
5.12. ¿Cuáles son los gastos subvencionables y el porcentaje máximo de la subvención?
5.13. ¿Cuál es el plazo para la presentación de las solicitudes?
5.14. ¿Dónde y como se presentará la solicitud?
5.15. ¿Qué documentos acompañarán a la solicitud?
5.16. ¿Cómo y cuando se comprueban los requisitos y documentación acreditativa?
5.17. ¿Qué sucede si en el momento de comprobación no se cumplen los requisitos?

5.18. ¿Dónde se publicarán las resoluciones de concesión de la ayuda?
5.19. ¿Cómo se realizará el pago?
5.20. ¿Cuándo y quién habrá de justificar el pago?
5.21. ¿Son compatibles estas ayudas con otras destinadas al pago del alquiler?

6. 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. PENDIENTE DE REGULACIÓN Y CONVOCATORIA POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

6.1. ¿En qué consiste la medida?
6.2. ¿Quién puede solicitar la medida?
6.3. ¿Cuáles son las personas especialmente vulnerables?
6.4. ¿Qué personas no podrán ser beneficiarias?
6.5. ¿Cuál es la cuantía de las ayudas?
6.6. ¿Durante cuánto tiempo se conceden las ayudas?
6.7. ¿Cómo se conceden las ayudas?

7. Modificación del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler. PENDIENTE DE NUEVA CONVOCATORIA POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

7.1. ¿Qué novedad se incorpora al programa de fomento del parque de vivienda en alquiler?
7.2. ¿Qué subvención se concede para ello?
7.3. ¿Cómo se concede esta ayuda?
7.4. ¿Qué plazo hay para formalizar estas compraventas?
7.5. ¿A quién pueden ser alquiladas o cedidas estas viviendas?
7.6. ¿Cuál será el precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas públicas y sociales adquiridas con ayudas de este programa?

0.Introducción. Medidas que contempla el RDL 11/2020.

El Real Decreto-ley 11/2020 aprueba un nuevo paquete de medidas de carácter social dirigidas al apoyo a trabajadores, consumidores, familias y colectivos vulnerables, cuyo primer bloque tiene como objetivo apoyar a las personas que no puedan pagar sus alquileres por encontrarse en situación de vulnerabilidad por el COVID-19 y no tengan alternativa habitacional, que son las que vamos a desarrollar a continuación y que se concretan en las siguientes.

1.- Suspensión de los desahucios a los hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

2.- Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

3.- Moratoria de deuda arrendaticia.

4.- Ayudas transitorias de financiación a las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad.

5.- Nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y

social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

6.- Modificación del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Volver al inicio

1. Suspensión de los desahucios a los hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

1.1. ¿Quién puede solicitar esta medidas?

Personas **arrendatarias afectadas por un procedimiento de desahucio derivado de contrato de arrendamiento de vivienda a las que la crisis del COVID-19 les haya dejado en una situación de vulnerabilidad social o económica que les imposibilite encontrar una alternativa habitacional.**

Volver al inicio

1.2. ¿Qué efectos tiene su aplicación?

Si se acredita dicha circunstancia, se suspenderá el lanzamiento o los plazos correspondientes hasta que se adopten medidas por los servicios sociales, como máximo hasta el 2 de octubre.

Volver al inicio

1.3. ¿Puede aplicarse también a arrendadores?

Si esta suspensión afectase a **arrendadores** que también acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia del COVID-19, se tendrá en consideración en el establecimiento del plazo de suspensión y en la definición de las medidas de protección social a adoptar.

Volver al inicio

1.4. ¿Qué requisitos hay que cumplir?

Cuando se levante la suspensión de todos términos y plazos procesales una vez que finalice el estado de alarma que se llevó a cabo por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo , deberá acreditar ante el Juzgado, en todo caso, los siguientes dos requisitos:

a) **Desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o reducción su jornada** por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u

otras **circunstancias similares** que supongan una pérdida sustancial de ingresos, por lo que el **conjunto de los ingresos** de la unidad familiar en el mes anterior a la solicitud sea **inferior a tres veces el IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual).

El valor del IPREM se puede consultar en iprem.com.es y es el siguiente:

IPREM Mensual	IPREM Anual (12 pagas)	IPREM Anual (14 pagas)
537,84 €	6,454,03 €	7,519,59 €

I. En consecuencia, con carácter general, los ingresos de la unidad familiar no deben superar en el mes anterior a la solicitud de la moratoria hipotecaria la cantidad de **1.613,46 euros**.

II. Este límite se **incrementará en 0,1** veces el IPREM **por cada hijo a cargo** en la unidad familiar, es decir, **53,78 euros por cada hijo**.

El incremento aplicable por hijo a cargo será de **0,15** veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental, **80,6 euros por cada hijo**.

III. Este límite se incrementará en **0,1 veces** el IPREM por cada **persona mayor de 65 años** miembro de la unidad familiar, **53,78 euros por cada uno**.

IV. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada **discapacidad superior al 33 por ciento**, situación de **dependencia** o **enfermedad** que le **incapacite** acreditadamente de forma **permanente** para realizar una **actividad laboral**, el límite previsto en el subapartado I) será de **cuatro veces el IPREM**, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo, **2.151,36 euros**.

V. En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con **parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65** por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado I) será de **cinco veces el IPREM, 2.689,2 euros**.

b) **Que la renta de alquiler, más los gastos y suministros básicos** (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de

telecomunicación fija y móvil, y comunidad de propietarios), **resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Volver al inicio

1.5. ¿Qué documentación hay que presentar?

La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el artículo 9, se acreditará por el deudor ante la entidad acreedora mediante la presentación de los siguientes documentos artículo 17 del real decreto ley 11/2020, de 31 de marzo:

a) En caso de situación legal de 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 (acceso a certificado SEPE).

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 (Agencia Tributaria de Andalucía), en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

c) Número de personas que habitan la vivienda:

I. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

II. 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.

III. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una 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 (Se puede solicitar por correo electrónico al Registro de la Propiedad donde tenga inscrita su vivienda habitual o, en su caso, a cualquiera de los Registros de la ciudad donde tenga su residencia habitual incorporando necesariamente fotocopia del DNI de la persona sobre la que se deba expedir la información o, en su caso, de todos los miembros de la unidad familiar. Lista de correos electrónicos de los Registros de la Propiedad).

e) Declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este Real Decreto-Ley.

Volver al inicio

1.6. ¿Que pasa si no se pueden aportar algunos de los documentos exigidos?

Si no pudiese aportar alguno de estos documentos podrá sustituirlos por una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con la crisis del COVID-19, que se lo impiden.

Tras la finalización del estado de alarma dispondrá de **un mes para la aportación** de los documentos que no hubiese facilitado.

Volver al inicio

2. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

2.1. ¿En qué consiste esta medida?

En la prórroga extraordinaria de los contratos de vivienda habitual por un periodo máximo de seis meses, a partir de la finalización del mismo por agotamiento de la prórroga obligatoria o tácita.

Volver al inicio

2.2. ¿Quién puede solicitarla?

Las personas arrendatarias cuya **prórroga** obligatoria o tácita del contrato de alquiler de vivienda habitual **finalice dentro del periodo comprendido desde 2 de abril** hasta **dos meses** después de la finalización del estado de alarma.

Volver al inicio

2.3. ¿Qué hay que hacer?

Solicitar la prórroga extraordinaria **al arrendador**, que deberá **aceptarla por un máximo de seis meses**, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.

Volver al inicio

2.4. ¿Se modifican las condiciones del contrato de arrendamiento inicial?

Salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre arrendador y arrendatario, se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos en el

contrato.

Volver al inicio

3. Moratoria del pago de las cuotas arrendaticias.

3.1. ¿En qué consiste esta medida?

Esta medida está encaminada a **facilitar el pago de la renta de alquiler** a las personas inquilinas en situación de vulnerabilidad económica a causa del COVID-19 y consiste en la moratoria del pago de las cuotas arrendaticias.

Volver al inicio

3.2. ¿Quién puede solicitarla?

Todas aquellas personas físicas arrendatarias que tengan suscrito un contrato de arrendamiento contemplado en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y se encuentren en situación de vulnerabilidad económica a causa del COVID-19.

Volver al inicio

3.3. ¿Qué personas arrendatarias están excluidas?

Quedan excluidas las personas arrendatarias que sean propietarias o usufructuarias de otra vivienda en el territorio español, así como si lo es cualquier integrante de la unidad familiar.

Volver al inicio

3.4. ¿Qué personas arrendatarias propietarias de otra vivienda en el territorio español puede solicitar su aplicación?

- Aquellas personas arrendatarias cuyo derecho de propiedad, recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento.

- 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.

- Cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad.

Volver al inicio

3.5. ¿Qué se entiende por situación de vulnerabilidad económica a

causa del COVID-19?

Para la determinación de la situación de vulnerabilidad económica de la persona arrendataria a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 a los efectos de solicitar esta medida, se requerirá el cumplimiento de **TODOS** los siguientes requisitos:

a) **Desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o reducción su jornada** por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras **circunstancias similares** que supongan una pérdida sustancial de ingresos, por lo que el **conjunto de los ingresos** de la unidad familiar en el mes anterior a la solicitud sea **inferior a tres veces el IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual).

El valor del IPREM se puede consultar en iprem.com.es, y es el siguiente:

IPREM Mensual	IPREM Anual (12 pagas)	IPREM Anual (14 pagas)
537,84 €	6,454,03 €	7,519,59 €

I. En consecuencia, con carácter general, los ingresos de la unidad familiar no deben superar en el mes anterior a la solicitud de la moratoria hipotecaria la cantidad de **1.613,46 euros**.

II. Este límite se **incrementará en 0,1** veces el IPREM **por cada hijo a cargo** en la unidad familiar, es decir, **53,78 euros por cada hijo**.

El incremento aplicable por hijo a cargo será de **0,15** veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental, **80,6 euros por cada hijo**.

III. Este límite se incrementará en **0,1 veces** el IPREM por cada **persona mayor de 65 años** miembro de la unidad familiar, **53,78 euros por cada uno**.

IV. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada **discapacidad superior al 33 por ciento**, situación de **dependencia** o **enfermedad** que le **incapacite** acreditadamente de forma **permanente** para realizar una **actividad laboral**, el límite previsto en el subapartado I) será de **cuatro veces el IPREM**, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo, **2.151,36 euros**.

V. En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con **parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por**

ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado I) será de **cinco veces el IPREM, 2.689,2 euros**.

b) Que la renta de alquiler, más los gastos y suministros básicos (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil, y comunidad de propietarios), resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Volver al inicio

3.6. ¿Qué documentación hay que presentar?

a) En caso de situación legal de 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 (acceso a certificado SEPE).

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 (Agencia Tributaria de Andalucía), en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

c) Número de personas que habitan la vivienda:

I. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

II. 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.

III. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una 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 (Se puede solicitar por correo electrónico al Registro de la Propiedad donde tenga inscrita su vivienda habitual o, en su caso, a cualquiera de los Registros de la ciudad donde tenga su residencia habitual incorporando necesariamente fotocopia del DNI de la persona sobre la que se deba expedir la información o, en su caso, de todos los miembros de la unidad familiar. Lista de correos electrónicos de los Registros de la Propiedad).

e) Declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este Real Decreto-Ley.

Volver al inicio

3.7. ¿Qué pasa si no se pueden aportar algunos de los documentos exigidos?

Si no pudiese aportar alguno de estos documentos podrá sustituirlos por una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con la crisis del COVID-19, que se lo impiden.

Tras la finalización del estado de alarma dispondrá de **un mes para la aportación** de los documentos que no hubiese facilitado.

Volver al inicio

3.8. ¿Quién conforma la unidad familiar?

- 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.

- La persona que adeuda la renta arrendaticia, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, incluyendo las personas con independencia de su edad, vinculadas por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar, que residan en la vivienda.

Volver al inicio

3.9. ¿Qué sucede si la persona arrendadora es un gran tenedor, o entidad o agencia pública de la vivienda?

La medida se **aplicará de forma automática**, debiendo el **inquilino solicitar en el plazo de un mes** desde la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley, **del 2 de abril al 2 de mayo de 2020**, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta.

Volver al inicio

3.10. .¿Qué plazo tiene el arrendador gran tenedor, entidad o agencia pública de vivienda para comunicar su decisión?

Una vez recibida la solicitud del arrendatario, deberá **en el plazo de 7 días laborales comunicar su decisión**.

Volver al inicio

3.11. ¿Qué es un gran tenedor?

Se entiende como gran tenedor, aquella persona física o jurídica titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m^2.

Volver al inicio

3.12. ¿Cuáles pueden ser las opciones a elegir por la persona arrendadora?

- **Reducción del 50% de la renta arrendaticia** durante el tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, con un **máximo en todo caso de cuatro meses**.

- **Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará de manera automática** y que afectará al periodo de tiempo que **dure el estado de alarma** decretado por el Gobierno **y a las mensualidades siguientes**, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, **sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses**.

Volver al inicio

3.13. ¿En qué consiste la moratoria del pago de la renta?

Consiste en el aplazamiento del pago de la renta, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años.

Volver al inicio

3.14. ¿Cuándo se empieza a contar la moratoria?

A partir del momento en el que se supere el estado de alarma o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

Volver al inicio

3.15. ¿Qué ventajas tiene la moratoria para la persona arrendataria?

Aparte de poder aplazar y fraccionar el pago de la renta conforme a lo expuesto en los apartados anteriores, la persona arrendataria no tendrá ningún tipo de penalización y

las cantidades aplazadas serán devueltas a la persona arrendadora sin intereses.

Volver al inicio

3.16. ¿Qué sucede si antes de la publicación de este Real Decreto-Ley, se ha llegado a un acuerdo con la persona arrendadora para el aplazamiento temporal extraordinario, o condonación total o parcial de las cuotas de alquiler?

En este supuesto, se respetará y cumplirá el acuerdo que de forma voluntaria se haya conseguido entre ambas partes, quedando excluidos de este decreto ley.

Volver al inicio

3.17. ¿Qué pasa si la vivienda pertenece a un fondo social?

También es de aplicación esta medida para todos los arrendamientos correspondientes al Fondo Social de Vivienda derivado del Real Decreto-ley 27/2012 de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

Volver al inicio

3.18. ¿Qué documentación debe aportarse?

a) En caso de situación legal de 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 (acceso a certificado SEPE).

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 (Agencia Tributaria de Andalucía), en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

c) Número de personas que habitan la vivienda:

I. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

II. 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.

III. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una 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 (Se puede solicitar por correo electrónico al Registro de la Propiedad donde tenga inscrita su vivienda habitual o, en su caso, a cualquiera de los Registros de la ciudad donde tenga su residencia habitual incorporando necesariamente fotocopia del DNI de la persona sobre la que se deba expedir la información o, en su caso, de todos los miembros de la unidad familiar. Lista de correos electrónicos de los Registros de la Propiedad).

e) Declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este Real Decreto-Ley.

Volver al inicio

3.19. ¿Qué sucede si no se puede presentar algunos documentos solicitados?

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.

Volver al inicio

3.20. ¿Se puede solicitar la aplicación de esta medida, si la persona arrendadora es una persona física o jurídica, que no sea gran tenedor, entidad o agencia pública de vivienda o un fondo social?

Sí, en este caso, la persona arrendataria que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica a causa del COVID-19, podrá **solicitar en el plazo de un mes desde la entrada en vigor** de este Decreto–Ley, **de 2 de abril a 2 de mayo de 2020**, el **aplazamiento temporal y extraordinario de la renta** de alquiler, si ésta no se ha conseguido previamente mediante acuerdo entre las partes.

Volver al inicio

3.21. ¿Qué hay que hacer en este último supuesto?

- La persona arrendataria lo ha de solicitar a la arrendadora.

- La **arrendadora** una vez recibida la solicitud, le **comunicará** las **condiciones** de aplazamiento o de fraccionamiento aplazado de la deuda **que acepta** o, en su defecto, las posibles **alternativas que plantea** en relación con las mismas.

- Si la persona **arrendadora no aceptare** ningún **acuerdo sobre el**

aplazamiento y, en cualquier caso, cuando la persona **arrendataria** se encuentre en la **situación de vulnerabilidad** sobrevenida, esta **podrá tener acceso** al programa de **ayudas transitorias de financiación**.

Volver al inicio

4. Ayudas transitorias de financiación.

4.1. ¿En qué consiste esta medida?

Consiste en la concesión de las ayudas transitorias de financiación en la modalidad de **préstamos** avalados y subvencionados por el Estado. 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**. Los préstamos avalados y subvencionados por el Estado se podrán conceder **a arrendatarios de viviendas habituales** localizadas en todo el territorio español.

Volver al inicio

4.2. ¿Se puede aplicar esta ayuda financiera para el pago de otras deudas?

No, la finalidad de estas ayudas es exclusivamente el **pago de la renta de alquiler.**

Volver al inicio

4.3. ¿Es compatible con otras ayudas destinadas al pago del alquiler?

Sí, serán compatibles con cualquiera de las ayudas al alquiler reguladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y, específicamente, con las del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual; sin perjuicio de que estas últimas hayan de destinarse, en su caso, a la amortización del préstamo.

Volver al inicio

4.4. ¿Quién y cómo se otorgan estas ayudas?

- Se conceden por las **entidades de crédito adheridas** a la LÍNEA DE AVALES ARRENDAMIENTO COVID-19, tras el convenio que ha de suscribir el Instituto de Crédito Oficial (ICO), con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).

- Se otorgarán, por **concesión directa y por una sola vez**, a los arrendatarios de

vivienda habitual que **cumplan todos y cada uno de los requisitos** establecidos en la Orden.

Volver al inicio

4.5. ¿Quién puede solicitarla?

Los **arrendatarios** de vivienda habitual, residentes en España, con **contrato de arrendamiento en vigor** suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentren **en situación de vulnerabilidad económica** a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; siempre que **reúnan de forma conjunta los requisitos** establecidos.

Volver al inicio

4.6. ¿Qué requisitos hay que cumplir?

a) Que el arrendatario o alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentre afectado por una circunstancia que implique una **reducción de ingresos**, por pasar a estar en situación de **desempleo**, por estar afectado por un Expediente Temporal de Regulación de Empleo (**ERTE**), por **haber reducido su jornada por motivo de cuidados**, por **cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia** (autónomos) o por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que impliquen dicha reducción de ingresos **como consecuencia de la expansión del COVID-19**.

b) Que el conjunto de los **ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior** a la solicitud de la ayuda, no alcance el **límite de cinco veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM), **2.689,2 euros**.

c) Que la **renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos** resulte **superior o igual al 35 por cien 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, referidos al periodo de un mes.

Volver al inicio

4.7. ¿Qué se entiende por unidad familiar?

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

Volver al inicio

4.8. Qué pasa si hay más de un miembro de la familia como titular del contrato de arrendamiento?

Será obligatorio que **todos ellos formalicen** un solo **contrato de préstamo**, del que responderán de forma solidaria.

Volver al inicio

4.9. ¿Qué pasa si el arrendatario o algún miembro de la familia es propietario o usufructuario de otra vivienda en España?

En este caso **no** se considerará que está en **situación de vulnerabilidad** económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 y **no podrá solicitar el crédito** para el pago de la renta, salvo las siguientes excepciones:

a) Cuando el derecho de propiedad o usufructo recaiga **únicamente sobre una parte alícuota** de la vivienda y se haya obtenido por **herencia** o mediante **transmisión *mortis causa* sin testamento**.

b) Para 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 que conforman la unidad de convivencia.

Volver al inicio

4.10. ¿Cómo se acredita el cumplimiento de los requisitos?

Para acreditar los requisitos a que se refiere el artículo 4 deberán presentarse ante la entidad de crédito **los siguientes documentos junto con el modelo de solicitud** (ANEXO I de la Orden ministerial https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4759), dependiendo del hecho alegado:

> a) En caso de situación legal de **desempleo**, **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 (acceso a certificado SEPE).
>
> b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, **certificado** expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma (Agencia Tributaria de Andalucía), en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

c) 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.

d) Titularidad de los bienes: **Certificado catastral** http://www.catastro.meh.es/esp/certificaciones_catastrales.asp o **nota simple** del servicio de índices del **Registro de la Propiedad** de todos los miembros de la unidad familiar. Lista de correos electrónicos de los Registros de la Propiedad)

e) Declaración responsable del arrendatario relativa al cumplimiento de los requisitos establecidos, con mención expresa de que los ingresos de la unidad familiar son inferiores a 5 veces el IPREM en el mes anterior a la solicitud de la ayuda y de que la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos, correspondientes también al mes anterior a la solicitud del préstamo, resulta superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos de la unidad familiar, así como a las circunstancias sobrevenidas que suponen la reducción de ingresos a que se refiere el apartado a) del artículo 4.1. (Esta declaración responsable se incluye en el propio modelo de solicitud).

Volver al inicio

4.11. ¿Dónde se puede solicitar el préstamo?

- En cualquiera de las entidades adheridas a la Línea de Avales Arrendamiento COVID-19 del ICO.

- El listado de entidades a las que puede dirigirse estará disponible en la página web de ICO. Dicho listado se actualizará diariamente conforme las entidades y el ICO suscriban los correspondientes convenios. https://www.ico.es/web/ico/linea-avales-arrendamiento-covid-19

Volver al inicio

4.12. ¿En qué plazo se puede solicitar el préstamo?

Antes del 30 de septiembre de 2020. Este plazo podrá prorrogarse hasta el 31 de noviembre de 2020, mediante orden ministerial.

Volver al inicio

4.13. ¿En qué plazo hay que formalizarlo?

Antes del 31 de octubre de 2020. Este plazo podrá prorrogarse hasta el 31 de diciembre de 2020, mediante orden ministerial.

Volver al inicio

4.14. ¿Se puede solicitar el préstamo sin presentar todos los documentos?

Sí. La **declaración responsable** podrá **sustituir** la aportación de algunos de los **documentos** anteriores siempre que incluya la **justificación** expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, **que le impidan tal aportación**.

Volver al inicio

4.15. ¿Qué pazo hay para aportar los documentos a la entidad de crédito?

Cuando no se pudieron aportar con la solicitud de préstamo, se hará en el **plazo de tres meses** desde la **finalización del estado de alarma y sus prórrogas**.

Volver al inicio

4.16. ¿Puede solicitarse si se tienen deudas tributarias o con la Seguridad Social?

Sí. Para obtener estos préstamos **no será exigible hallarse al corriente** en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o con la Seguridad Social ni del pago de obligaciones por reintegro de otras subvenciones.

Volver al inicio

4.17. ¿Qué cantidad se financiará?

La cuantía del préstamo podrá alcanzar hasta **el 100 % del importe de seis mensualidades**, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda habitual vigente, con un **máximo de 5.400 euros**, a razón de un **máximo de 900 euros por mensualidad**.

Volver al inicio

4.18. ¿A que mensualidades de renta hay que aplicar el préstamo?

- A seis mensualidades desde el 1 de abril de 2020.

- A seis mensualidades a contar desde la firma del préstamo.

- Todo ello, dentro de la vigencia del contrato de préstamo o sus prórrogas.

Volver al inicio

4.19. ¿En qué plazo hay que devolver el préstamo concedido?

La cantidad en que consista el préstamo, podrá ser devuelta en el plazo de **hasta seis años, prorrogables** excepcionalmente por otros **cuatro años más**, siempre que se acredite ante la entidad de crédito que, en el momento de la solicitud de prórroga, persiste la situación de vulnerabilidad y se cumplen los requisitos definidos.

Volver al inicio

4.20. ¿Qué gastos conlleva la contratación del préstamo?

No se devengará ningún tipo de **gastos, intereses o comisiones** para la persona arrendataria, ni para la **contratación ni para la amortización o cancelación anticipada**, en caso de que se solicite.

Volver al inicio

4.21. ¿Puede exigir la entidad de crédito la contratación de productos adicionales?

Con ocasión del otorgamiento del préstamo, la entidad de crédito **no** podrá exigir al interesado la contratación de ningún producto o servicio adicional.

Volver al inicio

4.22. ¿A quién se paga la ayuda?

- La entidad de crédito **abonará** el importe del préstamo, correspondiente a las seis mensualidades, directamente a la **persona o entidad arrendadora de la vivienda**, previa comunicación al arrendatario titular del préstamo.

- El abono se realizará con **periodicidad mensual**, salvo que se acuerde una periodicidad distinta, y, en su caso, con un **pago inicial que comprenda las mensualidades devengadas y no pagadas desde el 1 de abril de 2020** hasta la firma del contrato de préstamo. La entidad de crédito deberá conservar el justificante de cada uno de los pagos que realice.

Volver al inicio

4.23. ¿Se puede cancelar o amortizar el préstamo anticipadamente?

- El arrendatario podrá realizar la **cancelación total o amortización anticipada de la financiación** de manera voluntaria en cualquier momento, sin que ello le genere

gastos o comisiones.

- La cancelación o amortización anticipada, total o parcial, **se producirá de manera inmediata** en el supuesto en el que se satisfaga, respectivamente, la totalidad o parte del importe del préstamo, ya se realice el pago por el arrendatario o por las Administraciones públicas competentes en materia de vivienda o protección social.

Volver al inicio

4.24. ¿Qué consecuencias existen para aquellas personas arrendatarias que indebidamente se han beneficiado de las ayudas transitorias de financiación?

En caso de que se compruebe que se ha destinado el importe del préstamo a una finalidad distinta para la que se otorgó, o que el arrendatario ha incurrido en falsedad, ocultación o inexactitud relevante al presentar los documentos o en la declaración responsable, se procederá del siguiente modo:

a) Si el préstamo estuviera pendiente de abonarse, en todo o en parte, se cancelará el abono de las cantidades pendientes y el arrendatario deberá proceder a la **amortización anticipada del préstamo**.

b) En todo caso, se exigirá al arrendatario el reintegro de los **gastos e intereses** satisfechos por el préstamo; a cuyo importe se aplicará el **interés de demora**.

c) En el caso de **impago del préstamo** y que se califique como **fallido**, tras el ejercicio de todas las acciones que en buena práctica deba realizar la Entidad para la recuperación de importes impagados, MITMA solicitará al arrendatario el **reintegro de los gastos e intereses** satisfechos por el préstamo; a cuyo importe también se aplicará el **interés de demora**.

Volver al inicio

4.25. Régimen de infracciones y sanciones.

En los supuestos de infracciones administrativas en materia de subvenciones y ayudas públicas, será de aplicación lo previsto en el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el título IV de su Reglamento.

Volver al inicio

5. Nuevo programa de ayudas a los alquileres de vivienda habitual para minimizar el impacto económico y social del

COVID-19. PENDIENTE DE REGULACIÓN Y CONVOCATORIA.

5.1. ¿En qué consiste esta medida?

En la concesión de ayudas al alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19, tengan problemas transitorios para atender el **pago total o parcial**:

1. Del alquiler de su vivienda habitual.
2. De la devolución de aquellas ayudas transitorias de financiación que hayan solicitado para el pago de la renta de su vivienda habitual, reguladas en el artículo 9 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.

Volver al inicio

5.2. ¿Quién puede solicitarla?

Las personas que, como consecuencia del COVID-19, tengan **problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler** de su vivienda habitual y encajen en los supuestos de **vulnerabilidad económica y social sobrevenida** que se definen.

Volver al inicio

5.3. ¿Se puede solicitar estas ayudas en el caso de no poder afrontar la devolución de las ayudas transitorias de financiación del artículo 9 del Real Decreto - ley 11/2020?

Sí, el programa incluye en su objeto la concesión de ayudas para hacer frente a esas ayudas transitorias de financiación. Las ayudas tienen carácter finalista, por tanto su **destino** deberá ser el **pago de la renta de alquiler**, o la **cancelación, parcial o total,** de las citadas ayudas transitorias de financiación.

Volver al inicio

5.4. ¿Quiénes gestionan las ayudas de este programa?

Corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de las Delegaciones Territoriales de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, existentes en cada provincia **en régimen de concurrencia no competitiva.**

Volver al inicio

5.5. ¿Quiénes pueden ser personas beneficiarias?

Podrán ser beneficiarias de las ayudas convocadas, las personas físicas que en su condición de arrendatarios de vivienda habitual, acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19, definida 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, con las limitaciones del apartado 3 del mismo.

Volver al inicio

5.6. ¿Quiénes no podrán obtener la condición de personas beneficiarias de estas ayudas?

1.- No podrá ser beneficiaria la persona arrendataria, cuando ella o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España.

No supone el incumplimiento de este requisito:

- El que la propiedad o el derecho sobre la vivienda se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento, y recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma.

- Cuando siendo titulares de una vivienda, acredite 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 que conforman la unidad de convivencia.

2.- Cuando la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o sea su socia o partícipe, o se trate de una persona física o jurídica.

3.- Quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

Volver al inicio

5.7. ¿Qué requisitos tiene que cumplir la persona solicitante?

1.- Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual y que esté al corriente en el pago de las mensualidades correspondientes a enero, febrero y marzo de 2020.

2.- Estar en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 a los efectos de solicitar esta medida,

requiriéndose el cumplimiento de **TODOS** los siguientes requisitos:

a) **Desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o reducción su jornada** por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras **circunstancias similares** que supongan una pérdida sustancial de ingresos, por lo que el **conjunto de los ingresos** de la unidad familiar en el mes anterior a la solicitud sea **inferior a tres veces el IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual).

El valor del IPREM se puede consultar en iprem.com.es, y es el siguiente:

IPREM Mensual	**IPREM Anual (12 pagas)**	**IPREM Anual (14 pagas)**
537,84 €	6,454,03 €	7,519,59 €

I. En consecuencia, con carácter general, los ingresos de la unidad familiar no deben superar en el mes anterior a la solicitud de la moratoria hipotecaria la cantidad de **1.613,46 euros**.

II. Este límite se **incrementará en 0,1** veces el IPREM **por cada hijo a cargo** en la unidad familiar, es decir, **53,78 euros por cada hijo**.

El incremento aplicable por hijo a cargo será de **0,15** veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental, **80,6 euros por cada hijo**.

III. Este límite se incrementará en **0,1 veces** el IPREM por cada **persona mayor de 65 años** miembro de la unidad familiar, **53,78 euros por cada uno**.

IV. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada **discapacidad superior al 33 por ciento**, situación de **dependencia** o **enfermedad** que le **incapacite** acreditadamente de forma **permanente** para realizar una **actividad laboral**, el límite previsto en el subapartado I) será de **cuatro veces el IPREM**, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo, **2.151,36 euros**.

V. En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con **parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65** por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado I) será de **cinco veces el IPREM, 2.689,2 euros**.

b) Que la renta de alquiler, más los gastos y suministros básicos (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil, y comunidad de propietarios), resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

3.- En caso de solicitar esta ayuda para hacer frente a la devolución de la ayuda transitoria de financiación del artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberá destinarla a la amortización del préstamo. Únicamente cuando se haya cancelado la totalidad del préstamo, siendo el importe de éste inferior al de la ayuda concedida en aplicación de este programa, podrá destinarse a cubrir el pago de nuevas mensualidades de renta o de importes superiores de la misma hasta alcanzar el total de la ayuda recibida.

4.- Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, en los términos a los que se refiere la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Volver al inicio

5.8. ¿Durante cuanto tiempo tiene que mantenerse el cumplimiento de los requisitos?

Durante el período subvencionable, entendiéndose por tal los seis meses de renta de alquiler que se subvencionan. Comprende seis meses completos y consecutivos. El mes de inicio es determinado por la persona solicitante, debiendo reunir los requisitos desde ese momento. El período podrá iniciarse entre abril y septiembre de 2020.

Volver al inicio

5.9. ¿Qué se entiende por unidad familiar?

Se entenderá por unidad familiar la compuesta por la persona titular del contrato de arrendamiento, 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, de estos últimos, el cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita siempre que resida en la vivienda.

Por otra parte, se consideran hijos a cargo de la unidad familiar aquellos a los que se refiere el artículo 58 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio; tomando como límite de ingresos máximo 666,66 euros percibidos en el mes anterior a la presentación de la solicitud y como fecha del límite de edad, 25 años el mismo día de su presentación.

Volver al inicio

5.10. ¿Cómo se acredita la unidad familiar y, en su caso, las circunstancias especiales de la misma?

- Mediante 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, salvo que el contrato de arrendamiento tenga una antigüedad inferior a seis meses, en cuyo caso la acreditación del empadronamiento se referirá al momento de la presentación de la solicitud. No se incluirán en la solicitud aquellas personas que no estén empadronadas en la vivienda.

- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

Volver al inicio

5.11. ¿Qué se debe de hacer si surge alguna modificación de las condiciones o requisitos que motivaron el reconocimiento de persona beneficiaria?

En este supuesto, las personas beneficiarias de las ayudas de este programa estarán obligadas a **comunicar de inmediato** al órgano competente de la Comunidad Autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla que les haya reconocido la ayuda, esa **modificación de las condiciones o requisitos** por la que se le reconoció la citada ayuda.

Si el órgano competente resuelve que la modificación es causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, limitará en su resolución el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

Volver al inicio

5.12. ¿Cuáles son los gastos subvencionables y el porcentaje máximo de la subvención?

- El 100 por ciento renta arrendaticia, teniéndose en cuenta como máximo la que figure en el contrato de arrendamiento, salvo que en la solicitud figure una renta inferior.

- En el caso de haberse accedido a las ayudas transitorias de financiación recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, las cuotas de devolución de la ayuda transitoria de financiación hasta un máximo de 900 euros al mes durante seis mensualidades y con un importe máximo de 5.400 euros.

Volver al inicio

5.13. ¿Cuál es el plazo para la presentación de las solicitudes?

Las Comunidades Autónomas, o las ciudades de Ceuta y Melilla, mediante resolución o acuerdo, determinarán el plazo y forma de presentación de las solicitudes PENDIENTE DE CONVOCATORIA EN ANDALUCÍA.

En todo caso, habrá de ser solicitada por la persona arrendataria **como máximo hasta el 30 de septiembre de 2020**.

Volver al inicio

5.14. ¿Dónde y como se presentará la solicitud?

- Las solicitudes se dirigirán a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la provincia en la que esté ubicada la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

A fin de agilizar su tramitación la presentación será preferentemente electrónica.

https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/21205/como-solicitar.html

- Existe formulario normalizado de solicitud y de presentación de documentación/alegaciones, en los anexos I y II, de la Orden de 8 de junio de 2020 por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de la vivienda habitual, BOJA nº 37, de 12 de junio y se podrán obtener en la siguiente dirección electrónica https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/21205/como-solicitar.html

Volver al inicio

5.15. ¿Qué documentos acompañarán a la solicitud?

1.- Copia completa del contrato de arrendamiento en vigor, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora, y de la acreditación del pago de las mensualidades de enero, febrero y marzo de 2020, salvo que el contrato tenga una antigüedad inferior, en cuyo caso se acreditará el pago desde el inicio del contrato. Respecto a la renta de alquiler, se tendrá en cuenta como máximo la que figure en el contrato de arrendamiento, salvo que en la solicitud figure una renta inferior.

2.- La siguiente documentación acreditativa de la situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida:

> a) En caso de situación legal de desempleo, o afectado por un expediente de regulación temporal de empleo (ERTE),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 (acceso a certificado SEPE).

b) En caso de haber reducido su jornada laboral, se acreditará con la copia del contrato de trabajo o anexo en el que figure tal circunstancia y la nómina que contenga el concepto de reducción correspondiente al primer trimestre de año y al mes en que se haya producido la merma en los ingresos.

c) 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 Agencia Tributaria de Andalucía, en su caso, sobre la estipulación de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado y, en su caso desempleo o prestaciones que reciba; así como las autoliquidaciones periódicas de los impuestos que correspondan en función de la actividad del obligado tributario solicitante de la ayuda.

d) En caso de ser trabajador por cuenta propia que haya reducido el volumen de facturación de su actividad al menos en un 30 por ciento, presentará las autoliquidaciones periódicas de los impuestos que corresponda en función de la actividad del obligado tributario solicitante de la ayuda.

3.- Se presentarán, facturas correspondientes al 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. Para este cálculo, se tendrá en cuenta el último mes del que conste acreditación o facturas de los gastos o suministros básicos, siempre dentro de los tres meses completos anteriores a la solicitud, y en caso de no corresponder las facturas a ese mes completo, se prorrateará la cantidad que corresponda.

4.- La no titularidad de otras viviendas se acreditará con nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de cada uno de los miembros de la unidad familiar (Lista de correos electrónicos de los Registros de la Propiedad). En el supuesto de figurar en dichas notas simples, alguna vivienda de la que no disponga el titular, será necesario acreditarlo mediante documento público.

5.- En los supuestos que se solicite la ayuda para hacer frente a la devolución de una ayuda transitoria de financiación de las reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, se aportará justificación acreditativa de concesión del préstamo y sus condiciones.

Volver al inicio

5.16. ¿Cómo y cuando se comprueban los requisitos y documentación acreditativa?

La comprobación de la documentación y la verificación de los requisitos que han de cumplir los beneficiarios podrá realizarse con posterioridad a la resolución de concesión de la ayuda, quedando ésta condicionada al cumplimiento de los mismos.

Volver al inicio

5.17. ¿Qué sucede si en el momento de comprobación no se cumplen los requisitos?

En el caso de falta de acreditación de los datos declarados o detectarse incumplimiento de los requisitos, una vez concedida la ayuda, o realizado el pago total o parcial de la misma, se resolverá sobre su anulación o suspensión desde la fecha en la que se hubiere producido el incumplimiento y se solicitará, el reintegro o devolución que procediera conforme a la normativa de aplicación.

Volver al inicio

5.18. ¿Dónde se publicarán las resoluciones de concesión de la ayuda?

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en la página web de la Consejería de Fomento,Infraestructuras y Ordenación del Territorio accediendo al siguiente enlace, https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/21205/como-solicitar.html

Volver al inicio

5.19. ¿Cómo se realizará el pago?

De una sola vez, de forma anticipada y junto con la resolución mediante transferencia a la cuenta bancaria que haya designado la persona beneficiaria, una vez acreditada su titularidad.

No obstante, antes de proponerse el pago, la persona o entidad beneficiaria deberá acreditar que se encuentra **al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social**, así como que **no es deudora de la Junta de Andalucía** por cualquier otro ingreso de derecho público.

Volver al inicio

5.20. ¿Cuándo y quién habrá de justificar el pago?

En el plazo de un mes desde el final del periodo subvencionable (seis meses) y por la persona beneficiaria.

Volver al inicio

5.21. ¿Son compatibles estas ayudas con otras destinadas al pago del alquiler?

La ayuda de este programa es **compatible** con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria siempre y cuando **el total de las ayudas no supere el 100% del importe del alquiler** del mismo período.

En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.

Volver al inicio

6. 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.

PENDIENTE DE REGULACIÓN Y CONVOCATORIA POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Este programa sustituye al "Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual" del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

6.1. ¿En qué consiste la medida?

- **Puesta a disposición de una vivienda de titularidad pública, o que haya sido cedida para su uso a una administración pública**, adecuada a sus circunstancias en términos de tamaño, servicios y localización, para ser ocupada en régimen de alquiler, de cesión de uso, o en cualquier régimen de ocupación temporal.

- Cuando no se disponga de este tipo de vivienda, **la ayuda podrá aplicarse sobre una vivienda adecuada**, de titularidad privada o sobre cualquier alojamiento o dotación residencial susceptible de ser ocupada por las personas beneficiarias, en los mismos regímenes.

Volver al inicio

6.2. ¿Quién puede solicitar la medida?

- **Víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.**

- **Las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro**, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a aquellas personas.

Volver al inicio

6.3. ¿Cuáles son las personas especialmente vulnerables?

Se considerarán personas especialmente vulnerables aquellas que **ostenten dicha consideración por los servicios sociales.**

Volver al inicio

6.4. ¿Qué personas no podrán ser beneficiarias?

Aquellas que dispongan de una vivienda en propiedad o en régimen de usufructo y cuya ocupación sea compatible con dichas situaciones.

Volver al inicio

6.5. ¿Cuál es la cuantía de las ayudas?

La **cuantía** de estas ayudas, atendiendo a las **circunstancias personales** de la persona beneficiaria y contando con el **informe favorable de los servicios sociales**, podrá alcanzar los siguientes importes:

- Hasta **600 euros al mes y hasta el 100% de la renta** o precio de ocupación del inmueble.

  En supuestos debidamente justificados, **podrá alcanzar hasta 900 euros al mes y hasta el 100% de la renta** o precio de ocupación.

- Hasta **200 euros al mes** para atender los **gastos** de mantenimiento, comunidad y suministros básicos con el límite del 100% de los mismos.

Volver al inicio

6.6. ¿Durante cuánto tiempo se conceden las ayudas?

Por un **plazo máximo de cinco años**. Asimismo, en caso de que la persona beneficiaria no haya podido hacer frente al pago del alquiler o los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos durante los **seis meses anteriores**, podrá añadirse con efectos retroactivos el abono de la cuantía necesaria para atender dicha deuda.

Volver al inicio

6.7. ¿Cómo se conceden las ayudas?

Las comunidades autónomas podrán concederlas **de forma inmediata, mediante adjudicación directa**, a las personas beneficiarias o por cuenta de estas a las administraciones, empresas o entidades referidas en el punto 6.1.

Para ello, **se adjuntará un informe de los servicios sociales autonómicos o locales correspondientes**, en el que se atiendan y valoren las circunstancias personales que aconsejen la concesión de la ayuda, una vez acreditada la condición de víctima de violencia de género, del desahucio o lanzamiento, inminente o ya realizado, de la vivienda habitual, de la condición de persona sin hogar o de la condición de persona especialmente vulnerable.

Volver al inicio

7. Modificación del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler. PENDIENTE DE NUEVA CONVOCATORIA POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

7.1. ¿Qué novedad se incorpora al programa de fomento del parque de vivienda en alquiler?

Se incorpora un nuevo supuesto que **posibilita destinar las ayudas de dicho programa a la compra de viviendas** por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público, así como las empresas públicas y las entidades del tercer sector sin ánimo de lucro, **con objeto de incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso social**.

Volver al inicio

7.2. ¿Qué subvención se concede para ello?

Podrán obtener una subvención proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta **un máximo de 400 euros por metro cuadrado de superficie útil**. La cuantía máxima de esta subvención **no podrá superar el 60% del precio** o coste de adquisición incluidos impuestos, tasas, tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.

Esta subvención es compatible con cualquier otra subvención concedida por otras Administraciones Públicas para el mismo objeto.

Volver al inicio

7.3. ¿Cómo se concede esta ayuda?

Mediante **adjudicación directa** y se pagará al beneficiario con carácter **previo a la formalización de** la escritura pública de **compraventa**, estando el pago expresamente condicionado a la efectiva formalización de la compraventa.

Volver al inicio

7.4. ¿Qué plazo hay para formalizar estas compraventas?

La adquisición de viviendas habrá de ser formalizada en el plazo **máximo de seis meses** desde el **reconocimiento de la ayuda** y de **tres meses desde el pago** condicionado de la misma.

Volver al inicio

7.5. ¿A quién pueden ser alquiladas o cedidas estas viviendas?

- A personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyen la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM (**1.613,46 euros**).

- Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad (**2.151,36 euros**).

- Este umbral será de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos (**2.689,2 euros**):

- Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de **discapacidad reconocido igual o superior al 33%**.

- Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de **discapacidad reconocido igual o superior al 65%**.

El valor del IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual) se puede consultar en iprem.com.es y es el siguiente:

IPREM Mensual	IPREM Anual (12 pagas)	IPREM Anual (14 pagas)
537,84 €	6,454,03 €	7,519,59 €

La actualización de esta limitación de ingresos será determinada por la Comunidad Autónoma con la periodicidad que consideren y de conformidad con la normativa estatal y autonómica de aplicación.

Volver al inicio

7.6. ¿Cuál será el precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas públicas y sociales adquiridas con ayudas de este programa?

Será un **precio limitado**, que se establecerá por la Comunidad Autónoma, siendo en todo caso **inferior a 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil** de vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie

útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

Volver al inicio

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, EN MATERIA DE ALQUILER DE VIVIENDAS

Volver al inicio

ORDEN TMA/336/2020, DE 9 DE ABRIL, POR LA QUE SE INCORPORA, SUSTITUYE Y MODIFICAN SENDOS PROGRAMAS DE AYUDA DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 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.

Volver al inicio

ORDEN TMA/378/2020, DE 30 DE ABRIL, POR LA QUE SE DEFINEN LOS CRITERIOS Y REQUISITOS DE LOS ARRENDATARIOS DE VIVIENDA HABITUAL QUE PUEDEN ACCEDER A LAS AYUDAS TRANSITORIAS DE FINANCIACIÓN ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 9 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.

Volver al inicio

ORDEN DE 8 DE JUNIO DE 2020, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE LA VIVIENDA HABITUAL

Volver al inicio

Adjunto	Tamaño
Documento en pdf	285.69 KB

¿Desea que aparezca en la sección "Tus derechos"?:
Sí
Marcar como asunto de interés: