

GUÍA ORIENTATIVA PARA LA SOLICITUD DE LA MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA

Aprobada en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19

GRANDES TENEDORES Y EMPRESAS ARRENDADORAS

¿QUIEN SE PUEDE ACOGER A LA MORATORIA DE ALQUILER?

- La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica a causa del COVID-19.
- Cuando no se hubiera conseguido acuerdo previo entre ambas partes el aplazamiento o condonación de la renta.

REQUISITOS

Que la unidad familiar esté en situación de vulnerabilidad económica, cumpliendo con los siguientes requisitos provocada a causa de COVID-19:

a) Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (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 por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria.

b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, con carácter general, el límite de 3 veces el IPREM mensual.

IPREM
MENSUAL
537,84€

1. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
2. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
3. 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.
4. 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

c) Que la cuota hipotecaria, 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.

¿QUÉ DOCUMENTACIÓN HAY QUE APORTAR?

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.

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, 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:

1. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
2. 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.
3. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Titularidad de los bienes:

1. 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.

Nota: Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, disponiendo un plazo de un mes para su aportación una vez finalizado el estado de alarma

PLAZO: MES A MES HASTA UN MÁXIMO DE 4 MESES DESDE LA FINALIZACIÓN DEL ESTADO DE ALARMA

GUÍA ORIENTATIVA PARA LA SOLICITUD DE LA MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA

Aprobada en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19

GRANDES TENEDORES Y EMPRESAS ARRENDADORAS

REDUCCION DE LA RENTA

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.

MORATORIA DEL PAGO DE LA RENTA

La moratoria en el pago afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma, prorrogable mensualmente una a una, sin que puedan superarse los cuatro meses. El fraccionamiento de las cuotas podrá efectuarse durante al menos tres años, según pacto, que se contarán a partir del momento que se supere el estado de alarma o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses. Las cantidades aplazadas no tendrán ningún tipo de penalización ni intereses.

CONSECUENCIAS DE LA APLICACIÓN INDEBIDA

1.- La persona o personas que se hayan beneficiado de una moratoria de la deuda arrendaticia de su vivienda habitual, sin reunir los requisitos previstos, serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas.

2.- El importe de los daños, perjuicios y gastos no podrá ser inferior al beneficio indebidamente obtenido por la persona arrendataria

VULNERABILIDAD ECONOMICA (€/mes)

Hijos/<65 Años	Unidad Familiar		Familia monoparental		Familia con un miembro discapacitado < 33%	
	3 Veces el IPREM	1.613,52 €	3 Veces el IPREM	1.613,52 €	4 Veces el IPREM	2.151,36 €
0	3 Veces el IPREM	1.613,52 €	3 Veces el IPREM	1.613,52 €	4 Veces el IPREM	2.151,36 €
1	3,10 Veces el IPREM	1.667,30 €	3,15 Veces el IPREM	1.694,20 €	4,10 Veces el IPREM	2.205,14 €
2	3,20 Veces el IPREM	1.721,09 €	3,30 Veces el IPREM	1.774,87 €	4,20 Veces el IPREM	2.258,93 €
3	3,30 Veces el IPREM	1.774,87 €	3,45 Veces el IPREM	1.855,55 €	4,30 Veces el IPREM	2.312,71 €
4	3,40 Veces el IPREM	1.828,66 €	3,60 Veces el IPREM	1.936,22 €	4,40 Veces el IPREM	2.366,50 €

5 Veces el IPREM = 2.689,20 €/mes para para personas con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 %,

La renta arrendaticia mas los gastos basicos debe ser superior o igual al 35% de los ingresos netos de la Unidad Familiar