



GUIA –VIVIENDA COVID-19

REAL DECRETO-LEY 11/2020

A. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

1. QUIENES SE PUEDEN ACOGER:

1.1 Requisitos situación de vulnerabilidad económica

1.2 Supuestos especiales

1.2.1 Parejas de hecho no inscritas

1.2.2 Acreditación pérdida de facturación de autónomos (declaración Trimestral)

2. SITUACIÓN CONTRACTUAL Y OPCIONES:

2.1 Vigentes

Modificación excepcional y transitoria del contrato de arrendamiento de vivienda. En el caso de ser los arrendadores los que estén en situación de vulnerabilidad, ¿podría darse colisión de derechos?

2.2 En trámites de procedimiento de desahucio

2.3 Expiración de plazo

2.3.1 Inminente

2.3.2 Expirados – Notificada la resolución

2.4 En procedimiento judicial

3. TRÁMITES:

3.1 Acreditación condiciones subjetivas

3.2 Obtención de la documentación

3.3 Declaración responsable

3.4 Consecuencia de la aplicación indebida de la moratoria



3.5 Tiempo estimado de concesión

B. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y OTROS TIPOS DE FINANCIACION

1. QUIENES SE PUEDEN ACOGER

1.1 Requisitos situación de vulnerabilidad económica.

1.2 Supuestos especiales

1.2.1 Parejas de hecho no inscritas

1.2.2 Acreditación perdida facturación autónomos (declaración Trimestral)

2. OPCIONES Y DIFERENTES SITUACIONES CONTRACTUALES

2.1 Opciones

2.2 Diferentes situaciones contractuales

3. TRÁMITES:

3.1 Acreditación condiciones subjetivas.

3.2 Obtención de la documentación.

3.3 Declaración responsable

3.4 Consecuencia de la aplicación indebida de la moratoria.

3.5 Solicitud y tiempo estimado de concesión

C. OTRAS MEDIDAS PARA FAMILIAS VULNERABLES

D. CONCEPTOS

E. TRAMITACION DE LA DOCUMENTACIÓN Y DECLARACIONES RESPONSABLES

F. ANEXOS



- 1. Declaración responsable del/s deudores relativos a los cumplimientos de los requisitos exigidos para considerarse en situación de vulnerabilidad económica (RDL 11/2020)**
- 2. Solicitud de aplicación de medidas RDL 11/2020 (alquiler)**
- 3. Solicitud de aplicación de medidas RDL 11/2020 (hipoteca y otros préstamos o créditos)**

A. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

1. QUIENES SE PUEDEN ACOGER:

- Personas físicas respecto a contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

1.1 Requisitos situación de vulnerabilidad económica (cumulativos).

Requisitos Cumulativos:

a La persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a: situación de desempleo // ERTE // reducción de jornada por motivo de cuidados // 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 adelante UF), en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

I. El límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM): 1.613,52 Euros

II. + 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la UF **53,78 Euros**
+ 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de UF monoparental **80,67 Euros**

III. + 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la UF **53,78 Euros**.

IV. El límite será de cuatro veces el IPREM 2.151,36 Euros + incrementos por hijo en caso de que alguno de los miembros de la UF tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

V. Y cinco veces el IPREM 2.689,20 Euros la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona 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%, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

Fuente: <http://www.iprem.com.es/2020.html>

b. 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.

c. Que cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella NO sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A excepción, si tiene alguna vivienda en España, también se puede salvar si:

- i. se trata de una parte alícuota y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión *mortis causa* sin testamento, O
- ii. por acreditar la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, O
- iii. cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

1.2 Supuestos especiales:

1.2.1 Pareja de hecho no inscrita. La ley expresamente define que deben ser parejas de hecho inscritas. Al ser en Catalunya la inscripción voluntaria, las parejas de hecho que no estén inscritas podrán intentar subsanar la literalidad de la norma con la presentación de empadronamiento inscrito de ambos convivientes por un plazo superior a 2 años, o si tienen un hijo en común, o si han formalizado la relación en escritura pública ante notario art. 234-1 a), b) y c) del Código Civil de Catalunya.

1.2.2 Acreditación pérdida facturación autónomos. Aportación de la declaración trimestral (modelo 303 IVA, modelo 111 IRPF).



2. SITUACIÓN CONTRACTUAL Y OPCIONES

2.1 Vigentes

- MORATORIA DEUDA ARRENDATICIA CON EMPRESA O ENTIDAD PÚBLICA O GRAN TENEDOR DE VIVIENDA.

Requisitos:

- Estar ante contrato de arrendamiento de vivienda habitual de la LAU 29/1994, 24 de noviembre.
 - Estar en situación de vulnerabilidad económica a raíz de la emergencia sanitaria Covid-19.
 - Contrato celebrado con persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor.
 - También se aplica a arrendamientos correspondientes a 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.
 - Solicitar moratoria pago renta arrendaticia en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley (02/04/2020 a 02/05/2020)
- En estos casos, se puede presentar SOLICITUD peticionando el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes. **Si no hay acuerdo**, el arrendador debe escoger, en 7 días laborables, entre:
1. Una **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.

2. 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**. Dicha renta **se aplazará**, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, **mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años**, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente, 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**. La persona arrendataria no tendrá ningún tipo de penalización y las cantidades aplazadas serán devueltas a la persona arrendadora sin intereses.

- MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA CON PROPIETARIO PARTICULAR

○ Las personas arrendatarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica podrán solicitar a la arrendadora particular (pequeños propietarios), en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del RDL 11/2020, esto es desde el 02/04/2020 a 02/05/2020:

- ✓ El aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta.
- ✓ O la condonación total/parcial de la renta,
→ Siempre y cuando no se hubiese pactado previamente por las partes voluntariamente.

○ Si la persona física arrendadora, propietario particular **no aceptare ningún acuerdo sobre el aplazamiento** y, en cualquier caso, cuando la persona arrendataria se encuentre en la situación de vulnerabilidad sobrevenida, ésta podrá tener acceso al programa de **ayudas transitorias** de financiación:

- ✓ Préstamo ICO Instituto de Crédito Oficial, para que las entidades bancarias puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación a las

personas que se encuentren en la referida situación de vulnerabilidad, con un plazo de devolución de hasta **seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro** y sin que, en ningún caso, devengue ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante.

✓ Las ayudas transitorias de financiación serán finalistas, debiendo dedicarse al **pago de la renta del arrendamiento de vivienda** y podrán cubrir un importe máximo de **seis mensualidades de renta**.

2.2 EN TRÁMITES DEL INMINENTE DESAHUCIO

Solicitud de suspensión del acto del desahucio. Solo para Procedimientos de desahucio derivado de contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Debe acreditarse una **situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida** como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, que le imposibilite a la persona arrendataria encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva en la residencia habitual.

El Letrado/a de la Administración de Justicia (en adelante LAJ) debe comunicar la circunstancia a los servicios sociales competentes y se iniciará una **suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento**. Si el LAJ entendiera que concurre la situación de vulnerabilidad económica alegada, decretará la suspensión con carácter retroactivo a la fecha en que aquella se produjo **por el tiempo estrictamente necesario, atendido el informe de los servicios sociales**.

2.3 EXPIRACIÓN PLAZO

2.3.1 Inminente:



- PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.

Requisitos:

- Estar ante contrato de arrendamiento de vivienda habitual de la LAU 29/1994, 24 de noviembre.
- En el que finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1. de la LAU 29/1994, 24 de noviembre.
- Dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley (02/04/2020) hasta el día en que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19
- En estos casos, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una **prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses**, pero requiere que sea **aceptada por el arrendador**.
- Para solicitar la prórroga extraordinaria del contrato de arrendamiento no es necesario que concurra la situación de vulnerabilidad económica.

2.3.2 Expirados. Mismas condiciones, de hecho, la prórroga extraordinaria únicamente se aplica a contratos que hayan recibido la comunicación de no renovación, puesto que en caso contrario el contrato seguirá vigente el tiempo que determine la prórroga legal o tácita correspondiente.

2.4 EN PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Levantada la suspensión de todos los términos y plazos procesales por la finalización del estado de alarma en la tramitación del procedimiento de desahucio regulado en la LEC, derivados de contratos de arrendamiento de vivienda (LAU 29/1994), en los que la persona arrendataria se encuentre en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida como



consecuencias de los efectos COVID-19, y en aquellos procedimientos en los que **no estuviere señalada la fecha de desahucio**, por no haber transcurrido el plazo de diez días a que se refiere el artículo 440.3 LEC (desalojar el inmueble, pagar al actor, enervar, o formular oposición) o por no haberse celebrado la vista, se suspenderá dicho plazo o la celebración de la vista hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales competentes estimen oportunas, por un periodo **máximo de seis meses** desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, esto es, desde el 02 de abril de 2020.

El decreto que fije la suspensión señalará expresamente que, transcurrido el plazo fijado, se reanudará el cómputo de los días a que se refiere el artículo 440.3 LEC o señalará fecha para la vista.

⇒ Arrendadores en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida

Los arrendadores que acrediten ante el Juzgado encontrarse igualmente en situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, presentarán un escrito junto a documentos para acreditar la vulnerabilidad al Juzgado, quién a su vez lo remitirá a Servicios Sociales competentes para establecer la suspensión extraordinaria de desahucio y las medidas sociales a adoptar.

3. TRÁMITES

3.1 Acreditación condiciones subjetivas.

Documentos a acompañar:

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 en la vivienda habitual:

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**: 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.

3.2 Obtención de la documentación. *Ver cuadro anexo.*

3.3 Declaración responsable. *Ver cuadro anexo*

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos para acreditar su situación, **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.

3.4 Consecuencia de la aplicación indebida de la moratoria.

Consecuencias de la aplicación indebida por la persona arrendataria que no reúna requisitos de la situación de vulnerabilidad económica será responsable de los **daños, perjuicios y gastos cuyo importe no podrá ser inferior al beneficio indebidamente obtenido por la persona arrendataria por la aplicación de la norma**, la cual incurrirá en responsabilidad, también, en los casos en los que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de las medidas



reguladas por este real decreto-ley.

3.5 Tiempo estimado de concesión.

La persona arrendadora, desde la presentación de la solicitud por parte de la persona arrendataria solicitando la moratoria de la deuda arrendaticia, tiene el plazo máximo de 7 días laborables para dar respuesta a dicha solicitud.

En caso de solicitud de prórroga extraordinaria, y siendo el arrendador gran tenedor, éste deberá aceptar dicha prórroga manteniendo las mismas condiciones del contrato.

B. HIPOTECAS

1. QUIENES SE PUEDEN ACOGER:

- Personas físicas respecto de préstamos garantizados con la Vivienda habitual.
- Personas físicas respecto de viviendas arrendadas que no perciban la renta en aplicación de las medidas para arrendatarios consecuencia del estado de alarma.
- Autónomos, empresarios y profesionales respecto de los inmuebles afectos a su actividad económica.
- Personas en situación de vulnerabilidad económica respecto de créditos y préstamos no hipotecarios (incluidos préstamos al consumo)
- **Supuestos subjetivos especiales:**

Pareja de hecho no inscrita. La ley expresamente define que debe ser parejas de hecho inscritas. Al ser en Catalunya la inscripción voluntaria, las parejas de hecho que no estén inscritas podrán intentar subsanar la literalidad de la norma con la presentación de empadronamiento inscrito de ambos convivientes por un plazo superior a 2 años, o si tienen un hijo en común, o si han formalizado la relación en escritura pública ante notario art. 234-1 a), b) y c) del Código Civil de Catalunya.

Avalistas y fiadores

Préstamos hipotecarios: Los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores (supuestos de vulnerabilidad económica) podrán exigir que la entidad agote el

patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a éste, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

Préstamos y créditos no hipotecarios: El fiador o avalista (cumpliendo los requisitos subjetivos de vulnerabilidad) podrá exigir que el acreedor agote patrimonio del deudor antes de reclamarles aun renunciando en el contrato a la exclusión

Autónomos: autónomos según el concepto recogido en la Ley del IVA

1. Requisitos situación de vulnerabilidad económica:

1.1 En todos los supuestos

a. Potencial beneficiario (deudor hipotecario) pase a: situación de desempleo // en caso de empresario, autónomo o profesional: sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%,

b. no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar (en adelante UF), en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

b.i.a.I. El límite de **tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM)** 1.613,52 Euros

b.i.a.II. + 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la UF 53,78 Euros+ 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de UF monoparental 80,67 Euros

b.i.a.III. + 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la UF 53,78 Euros.

VI. El límite será de **cuatro veces el IPREM** 2.151,36 Euros + incrementos por hijo en caso de que alguno de los miembros de la UF tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

VII. Y **cinco veces el IPREM** 2.689,20 Euros la persona obligada a pagar la renta

arrendaticia sea persona 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%, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

Fuente: <http://www.iprem.com.es/2020.html>

c. Que el **total de las cuotas hipotecarias, 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.**

d. Que, **a consecuencia de la emergencia sanitaria**, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, A tal fin, **se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente el total de la carga hipotecaria, entendida como la suma de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles a los que se refiere el artículo 19 sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.**

1.1.2 Especialidades para determinar la vulnerabilidad en créditos sin garantía hipotecaria:

- Si la persona física fuera beneficiaria de la moratoria hipotecaria no se tendrá en cuenta su aplicación para el cálculo a efectos de solicitar suspensiones de créditos sin garantía hipotecaria.
- Solicitante debe asumir el pago periódico por alquiler vivienda y/o por otras financiaciones, el cálculo se realizará igual que para un préstamo hipotecario, pero sustituyendo el importe de la cuota hipotecaria por la suma del total de los pagos periódicos, independientemente de que la renta sea objeto de moratoria.



2. OPCIONES Y DIFERENTES SITUACIONES CONTRACTUALES

3. 2.1 Opciones

a. Moratoria de cuotas Hipotecarias en las situaciones de vulnerabilidad económica

- *Moratoria de cuotas de créditos y préstamos no hipotecarios en las situaciones de vulnerabilidad económica*
- Posposición de pagos a finalización del contrato.
- No se devengarán intereses ordinarios ni de demora.
- No se podrá exigir la cuota

2.2 Diferentes situaciones contractuales

2.2.1 En situación de mora: No está contemplada y difícilmente prosperaría al no considerarse el impago o la situación de vulnerabilidad como consecuencia de la crisis del COVID-19

2.2.2 En procedimiento judicial, Pendientes de lanzamiento: La suspensión EXTRAORDINARIA de los lanzamientos prevista para los procedimientos sujetos a la Ley de arrendamientos debería aplicarse igualmente a los lanzamientos derivados de procedimientos de ejecución hipotecaria cuando se acredite la situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia de la expansión del COVID-19 que le imposibilite encontrar alternativa habitacional, cuando ya se han realizado las posibilidades que la normativa específica les otorga. Pero NO está contemplado específicamente.

3 TRAMITES:

3.1 Acreditación Condiciones Subjetivas.

Documentos a acompañar:

d.i.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.

d.i.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.

d.i.c) **Número de personas que habitan en la vivienda habitual:**

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

d.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.

ii. 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.

e) Escrituras compra de la vivienda hipotecada y de concesión del préstamo o crédito

f) En caso de que la vivienda hipotecada esté arrendada, fotocopia del contrato de alquiler

g) **Otros préstamos y créditos no hipotecarios:**

Copia del contrato

Acreditación pagos periódicos (alquiler y/o financiaciones)

h) **Declaración responsable del deudor o deudores** relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

3.2 Obtención de la documentación. *Ver cuadro anexo.*

3.3 Declaración responsable. *Ver cuadro anexo*

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos para acreditar su situación, **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.

3.4 Consecuencia de la aplicación indebida de la moratoria. El beneficiario será responsable de daños y perjuicios.

Los daños y perjuicios no serán inferiores al beneficio obtenido que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización.

Se incurre en responsabilidad si voluntaria y deliberadamente el deudo se sitúa o mantiene en los supuestos de vulnerabilidad.

3.5 Solicitud y tiempo estimado de concesión.

3.5.1 Solicitud

- PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: Aportando toda la documentación HASTA 15 DIAS DESPUÉS del fin de la vigencia del estado de alarma.
- CREDITOS Y PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS: Aportando toda la documentación requerida y HASTA UN MES DESPUES del fin de la vigencia del estado de alarma

3.5.2 Tiempo estimado

- PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: La entidad lo implementara en un plazo máximo de **15 días**. La aplicación no requiere acuerdo ni novación, pero deberá formalizarse (a posteriori) en escritura pública e inscribirse en el Reg. Propiedad.
- CREDITOS Y PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS: El decreto establece que una vez solicitada la suspensión el acreedor procederá de forma **automática** en las

obligaciones derivadas de préstamos o créditos sin garantía hipotecaria. No requiere acuerdo ni novación contractual. Efectos desde la solicitud realizada por cualquier medio y aportando toda la documentación.

- Si el préstamo está garantizado mediante derecho inscribible distinto de la hipoteca es necesaria la inscripción de ampliación de plazo de la suspensión, que no suspende la aplicación de la moratoria.

C.- OTRAS MEDIDAS PARA FAMILIAS VULNERABLES

Ayudas económicas de financiación para las familias vulnerables.

Planes de pensiones

Garantía de suministro. Durante el mes siguiente a la entrada en vigor de este real decreto-ley los suministradores de energía eléctrica, gas natural y agua no podrán suspender el suministro a aquellos consumidores en los que concurra la condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social (RDL 8/2020)

no podrá suspenderse el suministro a consumidores domésticos en su vivienda habitual, por motivos distintos a la seguridad del suministro, de las personas y de las instalaciones, aunque conste dicha posibilidad en los contratos de suministro o acceso suscritos por los consumidores.

el periodo de tiempo en que esté en vigor el estado de alarma no computará a efectos de los plazos de los procedimientos de suspensión del suministro iniciados con anterioridad a dicho periodo

Bono social de electricidad:

RDL 8/2020: Prórroga automática hasta el 15 de septiembre.

RDL 11/2020 podrán acogerse, de manera excepcional y temporal, las personas físicas, en su vivienda habitual, con derecho a contratar el Precio Voluntario para el Pequeño Consumidor, que tengan una renta igual o inferior a determinados umbrales referenciados al IPREM, y que acrediten ante la comercializadora de referencia, haber cesado en su actividad profesional como profesionales autónomos o haber visto su facturación reducida en un 75 por ciento en promedio respecto al semestre anterior.



D.- CONCEPTOS:

Gran tenedor:

Unidad familiar: la persona que adeuda la renta más su cónyuge o pareja más los hijos convivientes con independencia de su edad (ese concepto de unidad familiar a diferencia del concepto de unidad familiar es más amplio que el de la Ley de Justicia Gratuita que excluye a los mayores de edad).

Gastos y suministros básicos: suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente y de los servicios de telecomunicación fija y móvil



E.- TRAMITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y DECLARACIONES RESPONSABLES:

ACREDITACIÓN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SEGÚN RDL 11/2020 (ALQUILER Y PRÉSTAMOS)

Dónde Solicitar la documentación: (si algún documento no se puede obtener, se ha de especificar en la declaración responsable los motivos por los cuales no se ha podido obtener y se puede presentar en el plazo de 1 mes posteriormente a la finalización del estado de alarma)

Certificado de empadronamiento colectivo e histórico	En el ayuntamiento del municipio de la vivienda habitual	OAC. Preguntar en cada Ayuntamiento como hacer la solicitud registrada.
Solicitud certificado de prestaciones INSS (en caso de incapacidad permanente)	Sede electrónica del INSS, con certificado electrónico o usuario y contraseña	https://sede.seg-social.gob.es/wps/portal/sede/sede/Ciudadanos/Informes%20y%20Certificados!/ut/p/z0/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8zijQ3NTAwtDQx93A08XQ0cQ329Qy2NA43dycz0g5MT9b30o_ArAppiVOTr7JuuH1WQWJKhm5mXlq8f4Qkki3JTixUqFZxTi0oy0zKTE1Pyi_ULst3DA dyPW3A!/
Cese de la actividad como autónomo: modelo 036/037	A través de la sede electrónica AEAT (presentación telemática con cl@ve pin o certificado electrónico)	https://www.agenciatributaria.gob.es/AEAT.se de/procedimientoini/G322.shtml

Declaración del grado de discapacidad o de dependencia	Personalmente a la Oficina de Bienestar Social (Generalitat de Catalunya) más próxima	<i>Consultar a Servicios Sociales municipales si Pueden extraer ellos, ésta documentación</i>
Certificado de prestaciones o subsidios de paro.	Por teléfono o a la sede electrónica con certificado electrónico	https://sede.sepe.gob.es/portalSedeEstaticos/flo/ws/gestorContenidos?page=sv00C Barcelona: 936 190 998
Nota simple de índice (titularidades)	Registro de la Propiedad vía correo electrónico o bien a la sede electrónica	<p>Correo electrónico dirigido al Registro de la Propiedad donde este la vivienda habitual, adjuntando copia del DNI de todos los miembros de la unidad familiar. Se ha de incluir en el cuerpo del correo los datos del solicitante (nombre, apellido, DNI, dirección, teléfono) y el interés legítimo alegado.</p> <p>https://www.registradores.org/lista-de-correos-electronicos-de-los-registros-de-la-propiedad/</p> <p>https://www.registradores.org/registroonline/home.seam</p>
Otra documentación	<p>Libro de familia, fotocopia del DNI, solicitud dirigida al arrendador</p> <p>Declaración responsable de cumplimiento de requisitos</p>	



G.- ANEXOS

1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LOS DEUDORES RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA CONSIDERARSE EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA (RDL 11/2020)

Datos del deudor 1

NOMBRE Y APELLIDO:

DNI/NIE:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO:

Datos del deudor 2

NOMBRE Y APELLIDO:

DNI/NIE:

Declara responsablemente:

1. Que reúne las condiciones para acogerse a las medidas descritas en el Real Decreto Ley 11/2020 en cuanto a: CONTRATO DE ALQUILER / HIPOTECA
2. Que no ha sido posible obtener los siguientes documentos para acreditar la situación de vulnerabilidad por los motivos expuestos, y que hará entrega en el plazo máximo de un mes desde la finalización de estado de alarma:

<i>Documento/acreditación ausente</i>	<i>Motivo</i>

Y para que conste los efectos oportunos,

Firmado a, en fecha de de 2020



2.- SOLICITUD DE APLICACIÓN DE MEDIDAS RDL 11/2020 (ALQUILER)

Datos del arrendatario 1

NOMBRE Y APELLIDO:

DNI/NIE:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO:

Datos del arrendatario 2

NOMBRE Y APELLIDO:

DNI/NIE:

Datos del arrendador:

NOMBRE Y APELLIDO /DENOMINACIÓN:

CIF:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO:

GRAN TENEDOR: SÍ/ NO

Como arrendatario del contrato suscrito con vigencia des del de de 20..., el cual finalizará el próximo de de 2020, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 11/2020, SOL·LICITA:

- PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DEL CONTRATO DE ALQUILER DE 6 MESES
- MEDIDAS TEMPORALES I EXTRAORDINARIAS SOBRE LA RENTA,

Proponiendo:

- FINIQUITO DEL 50% EN LA RENTA MENSUAL DURANTE LA VIGENCIA DEL ESTADO DE ALARMA Y 4 MESES SIGUIENTES
- MORATORIA EN EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL DURANTE LA VIGENCIA DEL ESTADO DE ALARMA Y 4 MESES SIGUIENTES



OTROS A ESPECIFICAR:

Y para que conste a los efectos oportunos,

Se firma en, en fecha de de 2020

Notas:

1. Solo se pueden solicitar estas medidas si no se ha llegado a ningún pacto con el arrendador en relación en el mismo contrato de alquiler.
2. La prórroga extraordinaria solo debe ser pedida en caso de que haya existido previamente comunicación de no renovación del contrato de alquiler, y solo por contratos que finalicen durante el estado de alarma o los dos meses posteriores a la finalización de este.
3. Las rentas en mora se tendrán que fraccionar durante el resto de plazo de vigencia del contrato de alquiler y prórrogas. No tienen que generar ningún tipo de interés ni penalización.
4. En caso de que el arrendador no sea gran tenedor y no acepte las medidas propuestas, se podrá tener derecho a acceder a los microcréditos del artículo 9 del mismo cuerpo legal.
5. Esta solicitud tendrá que ir acompañada de la documentación que acredite los requisitos exigidos y la Declaración Responsable correspondiendo firmada.

REQUISITOS:

1. Arrendatario que pase a estar en situación de desocupación o ERTE (en caso de asalariados), o haya reducido su jornada por motivos de cuidados (en caso de empresarios), o cualquier situación similar que dé lugar a disminución sustancial de ingresos.
2. El mes anterior los ingresos de la unidad familiar han de ser inferiores a 3 x IPREM (1.613'52 €). Límite incrementado:



- a. *En 0'1 x IPREM (53'78€) por cada hijo a cargo en la unidad familiar (0'15 x IPREM en casos de unidad familiar monoparental, 80'67 €)*
 - b. *En 0'1 x IPREM por cada persona mayor de 65 años a la unidad familiar*
 - c. *4 x IPREM si ninguno de los miembros de la unidad familiar tiene discapacidad > 33%, dependencia o incapacidad permanente (2.151'36 €)*
 - d. *5 x IPREM si el arrendatario tiene parálisis cerebral, dolencia mental o discapacidad intelectual con grado de discapacidad mayor o igual 33%, discapacidad física o sensorial con un grado de discapacidad mayor o igual 65%. (2.689'20 €)*
3. *Renta más gastos y suministros básicos supongan un 35% o más de los ingresos netos de la unidad familiar. Incluye electricidad, gas, gasóleo por calefacción, agua corriente, teléfono fijo y móvil.*
 4. *Ningún miembro de la unidad familiar puede ser propietario o usufructuario de ninguna vivienda en el territorio nacional. Excepciones:*
 - a. *Parte alícuota de la vivienda obtenida por herencia o sin testamento*
 - b. *No disponibilidad acreditada de la vivienda a causa de separación o divorcio o cualquier causa ajena a la voluntad.*
 - c. *Vivienda inaccesible por razón de discapacidad de su titular o alguna persona de la unidad familiar.*



3.- SOLICITUD DE APLICACIÓN DE MEDIDAS RDL 11/2020 (HIPOTECA Y OTROS PRÉSTAMOS O CRÉDITOS)

Datos del deudor 1

NOMBRE Y APELLIDO:

DNI/NIE:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO:

Datos del deudor 2

NOMBRE Y APELLIDO:

DNI/NIE:

Datos de la entidad financiera:

DENOMINACIÓN:

CIF:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO / CORREO ELECTRÓNICO:

Como prestatario del contrato de préstamo/crédito hipotecario constituido en fecha de de, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/2020, SOLICITA:

SUSPENSIÓN DE LAS CUOTAS HIPOTECARIAS/PRÉSTAMOS... (MORATORIA). Esta suspensión comporta la no exigibilidad de las cuotas por ningún concepto (principal, intereses) ni la aplicación de la cláusula de vencimiento anticipado, ni de intereses moratorios

Y para que conste a los efectos oportunos,

Lo firma en, en fecha de de 2020



Notas:

1. *La solicitud de moratoria puede hacerse hasta quince días después de que finalice el estado de alarma.*
2. *La aplicación de la moratoria de las cuotas hipotecarias no necesitara novación ahora, pero sí se requiere la firma de la novación a posteriori.*
3. *La moratoria se aplica a un total de 3 cuotas mensuales.*

REQUISITOS:

5. *La hipoteca ha de recaer sobre uno de los siguientes:*
 - a. *Vivienda habitual*
 - b. *Inmueble afectado por actividad económica (autónomos)*
 - c. *Vivienda alquilada por la cual se ha dejado de percibir la renta desde la entrada en vigor del Estado de alarma o hasta 1 mes después de que finalice este.*
 - d. *Préstamo o crédito no hipotecario*
6. *Deudor hipotecario que pase a estar en situación de desocupación o bien si es empresario / autónomo, tenga una disminución sustancial de ingresos o bajada de facturación en 40%*
7. *El mes anterior a los ingresos de la unidad familiar han de ser inferiores a 3 x IPREM (1.613'52 €). Límite incrementado:*
 - a. *En 0'1 x IPREM (53'78€) por cada hijo a cargo en la unidad familiar (0'15 x IPREM en casos de unidad familiar monoparental, 80'67 €)*
 - b. *En 0'1 x IPREM per cada persona mayor de 65 años a la unidad familiar*
 - c. *4 x IPREM si alguno de los miembros de la unidad familiar tiene discapacidad > 33%, dependencia o incapacidad permanente (2.151'36 €)*



- d. 5 x IPREM si el arrendatario tiene parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual con grado de discapacidad mayor o igual 33%, discapacidad física o sensorial con un grado de discapacidad mayor o igual 65%. (2.689'20 €)*
- 8. Renta más gastos y suministros básicos que supongan un 35% o más de los ingresos netos de la unidad familiar. Incluye electricidad, gas, gasoil para la calefacción, agua corriente, teléfono fijo y móvil, costo de la comunidad de propietarios.*
- 9. Carga hipotecaria multiplicada x 1'3, en cuanto a la unidad familiar ha sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas como a consecuencia de la emergencia sanitaria.*