

[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.

## IMPORTANTE REVISAR O REAL DECRETO

## MEDIDAS NO ÁMBITO DO ALUGUER.

### Quen pode acceder ás axudas do aluguer?

Só aquelas persoas que se atopen en situación de **vulnerabilidade económica e social** debido á emerxencia sanitaria ocasionada polo Covid-19.

1º-Persoas en situación de desemprego, nun ERTE, que tivesen que reducir a súa xornada laboral por motivo de coidados ou calquera outra circunstancia similar que supoña unha perda substancial de ingresos. Tamén pode acollerse a esta axuda os traballadores autónomos cuxos ingresos se reduciron durante a crise sanitaria.

2º-Os requisitos económicos que debe cumprir a unidade familiar, no mes anterior á solicitude, son:

Familia sen fillos límite 3 veces o Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples mensual ( IPREM fixado este ano en 237,84€/mes) 1.63,52€/mes

Familia con 1 fillo ou persoa maior de 65 anos a cargo da unidade familiar: incrementase 0,1 veces: 1.774,87€/mes

Familia con 2 fillos 1.936,22€/mes

Familias monoparentais o incremento aplicable por fillo a cargo será de 0,15 veces, 1.855,54 €/mes.

Se algún dos membros da unidade familiar ten declarada unha discapacidade superior ao 33%, situación de dependencia ou enfermidade que lle incapacite de forma permanente para realizar unha actividade laboral, o límite será de 4 veces o Iprem (2.151,36 euros brutos ao mes), sen prexuízo dos incrementos acumulados por fillo a cargo.

- O límite do Iprem aumentará a 5 veces (2.689,2 euros ao mes) se **a arrendataria** é unha persoa con parálise cerebral, enfermidade mental ou discapacidade intelectual, cun grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33 por cento, ou unha persoa con discapacidade física ou sensorial, cun grao de discapacidade recoñecida igual ou superior ao 65 por cento, así como nos casos de enfermidade grave que incapacite acreditadamente, á persoa ou ao seu coidador, para realizar unha actividade laboral.

3º- A renda do aluguer, sumada aos gastos e subministracións básicos (electricidade, gas, gasoil para calefacción, auga corrente, telecomunicacións e pago da comunidade) ten que representar o **35% dos ingresos netos da unidade familiar**.

**Non poderán acceder** ás axudas aquelas persoas propietarias ou usufructuarias dalgunha vivenda en España. Coa excepción de que só teñan unha parte da mesma por herdanza ou, quen, sendo titulares, acrediten a non dispoñibilidade da mesma por: separación ou divorcio, causa allea á súa vontade ou cando a vivenda resulte inaccesible por razón de discapacidade.

Se estás nun suposto de vulnerabilidade económica:

Terás que poñerte en contacto co teu caseiro, no prazo dun mes dende o 2 de abril, sexa gran propietario ou pequeno, e tratar de chegar con el a un acordo para axustar a renda. E deberás acreditar documentalmente ante eles que estás nesa posición de dificultade. No caso de que non cheguedes a un acordo, se o teu caseiro é un gran propietario deberá ou ben aceptar que lle pagues a metade da renda durante catro meses ou ben que o que non lle pagues nese mesmo período devólvasllo prorrateado nun prazo mínimo de tres anos. Se non chegades a un pacto e o teu caseiro é un pequeno propietario, a túa alternativa será pedir un crédito ICO sen intereses. Poderás pagalo en dez anos. Se non podes pagalo, poderás pedir unha axuda do plan estatal de vivenda a través da túa comunidade autónoma. Esta última alternativa tamén é posible para os inquilinos de grandes propietarios, no caso de que che conveña máis que as solucións habilitadas ex profeso para ese tipo de alugueres e detalladas antes.

### **Que documentos hai que presentar?**

Documentación a presentar:

- En situación legal de desemprego:

- Certificado expedido pola entidade xestora das prestacións, no que figure a contía mensual percibida en concepto de prestacións ou subsidios por desemprego, para conseguilo:

- Accede á Sede electrónica do SEPE e selecciona a ligazón de "Obteña un certificado sobre a súa prestación".

- Podes facelo mediante Certificado Dixital, DNI electrónico e cl@ve ou a opción " Pin Teléfono Móbil".

- Por último, elixe a opción "certificado de prestación actual".

- Por cesamento de actividade dos traballadores por conta propia: mediante certificado expedido pola Axencia Estatal da Administración Tributaria ou o órgano competente da Comunidade Autónoma, no seu caso, sobre a base da declaración de cesamento de actividade declarada polo interesado.

- En canto ao número de persoas que habitan na vivenda habitual é necesario presentar o libro de familia ou documento acreditativo de parella de feito, o certificado de de persoas empadroadas na vivenda (con referencia ao momento da presentación dos documentos acreditativos e aos seis meses anteriores). Así como a declaración de discapacidade, de dependencia ou de incapacidade permanente para realizar unha actividade laboral no caso de que fose necesario.

- A titularidade dos bens cunha nota simple do servizo de índices do Rexistro da Propiedade de todos os membros da unidade familiar para demostrar que non son propietarios de ningunha vivenda.

- Unha declaración responsable do debedor ou debedores relativa ao cumprimento dos requisitos esixidos para considerarse sen recursos económicos suficientes. Ademais, segundo o real decreto-lei, os inquilinos que non poidan achegar algún dos documentos que lle acrediten en situación legal de desemprego ou en titularidade dunha vivenda pode substituílos por unha declaración responsable que xustifique os motivos, relacionados coas consecuencias da crise do COVID-19. Despois da finalización do estado de alarma e as súas prórrogas terán un mes de prazo para achegar os devanditos documentos.

### **A que axudas ao aluguer pode optar?**

- Suspensión de desafiuzamentos. Suspendidos todos os desafiuzamentos sen alternativa habitacional ata seis meses despois da finalización do estado de alarma.

- Prórroga extraordinaria nos contratos de aluguer. Prórroga extraordinaria e automática de seis meses nos contratos de arrendamento da vivenda habitual que expiren durante as medidas especiais de confinamento da crise sanitaria. Manteranse os termos e condicións establecidos para o contrato, polo que o propietario non poderá subir o aluguer.

- Microcréditos sen intereses. O Goberno xunto co ICO aprobou unha liña de avais e microcréditos sen gastos nin intereses que poderán devolverse en 6 anos, ampliables a 10. Estas axudas deben dedicarse integramente ao pago do aluguer, e poderán cubrir un importe máximo de seis mensualidades. Ademais, para aqueles inquilinos que aínda así non poidan facer fronte ao seu aluguer dispoñerán de axudas directas do Estado para poder saldar a súa débeda (ata 900 euros ao mes e 200 euros de subministracións e mantemento).

- Novo programa de axudas que se incorporan ao Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 (co respaldo do ICO). A contía desta axuda será de ata 900 euros ao mes e de ata o 100% da renda ou, no seu caso, de ata o 100% do préstamo que se pediu. Serán os órganos competentes de cada Comunidade Autónoma e das Cidades de Ceuta e de Melilla os que determinen a contía exacta destas axudas, dentro dos límites establecidos para este programa.

- Distinción entre pequenos e grandes propietarios. Os pequenos propietarios recibirán a renda da súa vivenda de forma íntegra; con todo, os grandes propietarios (ter máis de 10 vivendas) poderán elixir entre: reducir a débeda do inquilino ao 50% ou reestruturala en 3 anos. No caso de que se reduza a débeda do inquilino ao 50% será durante a duración do estado de alarma e as mensualidades seguintes se non fose suficiente en relación coa situación de vulnerabilidade provocada polo Covid-19, cun máximo en todo caso de catro meses. Se a débeda do inquilino reestrutúrase coa moratoria do aluguer, fracciónanse as cotas da renda durante polo menos tres anos coa mesma temporalidade que a outra opción, e sempre dentro da vixencia do contrato ou as súas prórrogas. A

persoa arrendataria non terá ningún tipo de penalización e as cantidades aprazadas serán devoltas sen intereses.