



En Santa Cruz de Tenerife a 1 de abril de 2020

Medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19. Arrendamiento de viviendas habituales.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 11/2020 de 31 de marzo, se adoptan las siguientes medidas:

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

Previa solicitud del arrendatario, se producirá una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un período máximo de 6 meses, con las condiciones ya establecidas en el contrato vigente, siempre que estemos en el período de prórroga obligatoria en el día de la entrada en vigor de este Real Decreto Ley, hasta el día que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma.

Esta solicitud de prórroga extraordinario deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones de acuerdo entre las partes.

Segundo.- Ayudas de deuda arrendaticia.

Quienes pueden solicitarlas: Las personas arrendatarias de vivienda habitual, en situación de vulnerabilidad económica a causa del Covid-19, podrán solicitar del arrendador calificado legalmente como gran tenedor, las ayudas que se exponen en el apartado siguiente. Se considera gran tenedor a la persona física o jurídica que sea titular de más de 10 inmuebles urbanos (sin contar garajes ni trasteros), o una superficie de más de 1.500 metros cuadrados, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o condonación no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo de las partes.

Clases de ayudas: Podrán ser una de las dos siguientes;

Opción A: Reducción del 50% de la renta, durante el tiempo que dure el estado de alarma, y las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente con la situación de vulnerabilidad, con un máximo en todo caso de 4 meses.

Opción B: Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia, que se aplica de forma automática y que afectará al periodo de tiempo que dure en estado de alarma, y las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente con la situación de vulnerabilidad, sin que pueda superarse en ningún caso los cuatro meses. Dicha renta se aplazará, a partir de la siguiente mensualidad, mediante el fraccionamiento



de cuotas durante al menos 3 años, que se contarán en el momento en el que se supere la situación, o partir de los 4 meses mencionados y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato. Estas cantidades aplazadas serán devueltas al arrendador sin intereses.

Condiciones: Los arrendatarios tendrán que solicitarlo en el plazo de un mes.

El arrendador debe contestar en el plazo de 7 días laborales optando por una de las dos opciones anteriores.

Estas ayudas se adoptarían en caso de no haber acuerdo previo entre ambas partes.

Tercero.- Definición de situación de vulnerabilidad económica a efecto de las ayudas antes mencionadas.

Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, ERTE, o haya reducido su jornada por motivo de cuidados. En el caso de ser empresario o circunstancias similares, que suponga una pérdida sustancial de ingresos, que no le permitan alcanzar;

El límite de 3 veces el IPREM.

Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo. Será del 0,15 por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

Se incrementará 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años.

Cuatro veces el IPREM en el caso de que algún miembro de la unidad familiar tenga declarada una discapacidad superior al 33%.

Será de 5 veces el IPREM si es el pagador el que tiene la discapacidad reconocida de más del 33%

Que la renta arrendaticia, más gastos (agua, luz, gas, telecomunicaciones) supongan el 35% o más de los ingresos netos de la unidad familiar.

No aplicación de estas ayudas cuando el arrendatario o cualquier persona de la unidad familiar sea propietaria de otra vivienda en España. No existe supuesto de vulnerabilidad, si cualquier persona de la unidad familiar es propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, a menos que sólo posea una parte alícuota de la misma, o que demuestren que no disponen de ella (por separación o divorcio, o causas ajenas a su voluntad) o resulte inaccesible por razones de discapacidad.

Justificación de los requisitos anteriores;

Certificado de situación de desempleo, con el detalle del importe que percibe

Certificado de la AEAT o administración similar en el que conste el cese de actividad del interesado.

Libro de familia, certificado de empadronamiento de las personas empadronada en los 6 meses anteriores o en el momento de la presentación.

Declaración de discapacidad.

Nota simple del registro detallando las propiedades de la unidad familiar.

Declaración responsable del deudor para considerarse sin recursos.



En el caso de no poder presentar alguno de los documentos mencionados, se podrá sustituir por una declaración responsable que incluya justificación de los motivos que le impiden aportarlos. Tras el estado de alarma tendrá 1 mes para la aportación.

La persona que se haya beneficiado de una moratoria sin cumplir los requisitos será responsable de los daños y perjuicios que se puedan producir.

Cuarto.- Arrendador con menos de 10 inmuebles.

En este supuesto, el arrendatario en situación de vulnerabilidad podrá solicitar en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley, el aplazamiento temporal y extraordinario, siempre que no se hubiese acordado previamente, por ambas partes.

La arrendadora tiene 7 días laborables para contestar a la solicitud. Si la arrendadora no acepta el acuerdo, la arrendataria en situación de vulnerabilidad podrá tener acceso al programa de ayudas de financiación.

Quinto.- Ayudas de alquiler a las personas arrendatarias, en supuestos de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago total o parcial del alquiler.

Las personas físicas en situación de vulnerabilidad, que presenten problemas transitorios para atender el pago parcial o total del alquiler, podrán beneficiarse de una ayuda de 900,00 € al mes y de hasta el 100% de la renta arrendaticia. Serán los órganos competentes de cada Comunidad Autónoma los que determinen la cuantía de estas ayudas.