

Consideraciones sobre el nuevo programa de ayudas al alquiler para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

- Se incorpora de forma inmediata al Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Consiste en la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19 tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler.
- El programa incluye en su objeto la concesión de ayudas para hacer frente a la devolución de las ayudas transitorias de financiación (Art.9 RDL 11/2020) y contraídas por arrendatarios de vivienda habitual, a cuya devolución no pudieran hacer frente.
- Las *ayudas tendrán carácter finalista*, y por tanto no podrán aplicarse a otro destino que el pago de la renta del alquiler, o la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020.
- Podrán beneficiarse de las ayudas de este programa las personas físicas que, en su condición de arrendatarios/as de vivienda habitual, acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19.
- Las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y de Melilla determinarán los supuestos de «situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19» que posibilitarán adquirir la condición de beneficiarios de las ayudas de este programa, que incluirán en

todo caso y como mínimo los definidos en el Art. 5 RDL 11/2020, y los medios para acreditarlo (como mínimo Art. 6 RDL 11/2020).

- La personas beneficiarias deberán acreditar, además:
 - a) *Que no hay relación de parentesco en primer o segundo grado con propietario/a.*
 - b) *Que no hay relación mercantil con propietario/a.*

(Requisito que se debe cumplir, sin embargo en el BOPA publicado el 17/04/2020 hemos detectado una errata en el apartado 6 del punto segundo sobre "Otros requisitos" y que entendemos deberá ser subsanada para no llevar a equívocos).

- Corresponde a las CCAA y a las ciudades de Ceuta y de Melilla la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas.
- Una vez resuelta la concesión de la ayuda, será el órgano competente correspondiente quien proceda a dicho pago al beneficiario. Podrá acordarse que el pago se realice directamente al arrendador por cuenta del arrendatario en el supuesto de que no se hubiera satisfecho el pago del alquiler por el arrendatario, salvo que se haya suscrito un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación reguladas en el Art. 9 RDL 11/2020 y el período de las mensualidades y las cuantías cubiertas fueran coincidentes.

¿Por qué demandar a las CCAA agilidad en la concreción del procedimiento?

En primer lugar, porque la propia orden habla de "la mayor brevedad posible".

Pero porque, además, entendemos que puede ser un aliciente para que los pequeños/as propietarios/as accedan a aplazar la renta a sus inquilinos/as sin necesidad de que tengan que recurrir a la financiación del Art. 9 RDL 11/2020. (De esta forma les ahorraríamos burocracia y gestiones que en estas circunstancias se hacen especialmente complicadas).

El artículo 8 del RDL 11/2020 recoge que la persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica definida en Art. 5, podrá solicitar de la persona arrendadora, cuando esta sea persona física

con menos de 10 propiedades, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor el RDL (2 de abril) el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta.

Una vez recibida la solicitud, la persona arrendadora debe comunicar en un plazo máximo de 7 días laborables las condiciones de aplazamiento o de fraccionamiento aplazado de la deuda que acepta o, en su defecto, las alternativas que plantea. En caso de que la persona física arrendadora no acepte ningún acuerdo sobre el aplazamiento, la arrendataria en situación de vulnerabilidad puede acceder al programa de ayudas transitorias de financiación del art. 9.

En el caso de que el propietario/a tenga más de 10 viviendas, sea una empresa o una entidad pública la moratoria la aplicación de la moratoria sería inmediata (según art. 4 RDL 11/2020). La persona arrendataria podrá solicitar en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del RDL 11/2020 (2 de abril), el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta.

En el caso de que no haya acuerdo previo, el arrendador/a comunicará expresamente al arrendatario/a, en el plazo máximo de 7 días laborables, su decisión, escogida entre las siguientes alternativas:

a) 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, con un máximo en todo caso de cuatro meses.

b) 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, 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.

Por tanto, también en este caso la persona arrendataria podría tener que endeudarse, bien con el propietario que elija la opción b, bien a través del programa de ayudas transitorias de financiación del art. 9. Incluso podría tener dificultades para hacer frente al 50% si el propietario accediese a la opción a.

Se ha publicado en el BOPA la concreción en Asturias, con los márgenes de la Orden TMA/336/2020 y el RDL 11/2020. (enlace [convocatoria](#)).

Se trata de la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las personas titulares de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID19 tengan problemas transitorios para atender el pago total o parcial del alquiler. Se podrán beneficiar aquellos arrendatarios/as de vivienda habitual sita en el Principado de Asturias que acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia del COVID19.

Quedan excluidos de esta ayuda los arrendatarios/as de vivienda de titularidad del Principado de Asturias, de los Ayuntamientos asturianos o de las Sociedades y Entidades Municipales de estos últimos.

En Asturias se amplía un poco el espectro para dar cabida a más sectores vulnerables y la cuantía se sitúa en **500 euros**.

Destacable de la convocatoria:

- Ayudas al alquiler situaciones sobrevenidas COVID-19

Supuestos situación sobrevenida:

1. Entrar en desempleo a partir del 1 de marzo 2020.
2. Entrar en ERTE a partir del 1 de marzo 2020.
3. Autónomo/a que cierre o baje actividad por atención de familiar a partir 1 marzo 2020.
4. Cualquier persona/familia que a partir 14 marzo 2020 no tienen 400 euros de ingresos de toda la unidad familiar por mes. *(Por ingresos se entiende prestaciones, pensiones, SSB, nómina, etc).*

Los 3 primeros supuestos además deben cumplir que en el mes anterior de la solicitud no superaban, con carácter general, 3 veces IPREM en la unidad familiar y que abonaban de renta + gastos más del 35 % de sus ingresos. (este límite del IPREM se incrementará por cada hijo/a a cargo de la unidad familiar, por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar, en caso de que algún miembro de la unidad familiar tenga declarada incapacidad superior al 33%, situación de dependencia...).

Valor oficial IPREM 2020

- IPREM Mensual: 537,84 €
- IPREM Anual - 12 pagas: 6.454,03 €
- IPREM Anual - 14 pagas: 7.519,59 €

Ayuda del 100% del alquiler (**SÓLO ALQUILER**), límite 500 euros por 6 meses (abril a septiembre, ambos incluidos).

- La ayuda se abona directamente al propietario /a (en un único pago)
- Toda la tramitación es por web, mediante el formulario (no requiere firma electrónica y se pueden adjuntar documentos. Se incluirá una DECLARACIÓN RESPONSABLE).

La situación de vulnerabilidad posteriormente se acreditará en el plazo máximo de 30 días desde que finalice el estado de alarma decretado por el Gobierno (certificado de estar en situación de desempleo, de estar afectado/a por un ERTE, del cese de actividad por cuenta propia...nº de personas que habitan la vivienda habitual, titularidad de bienes...).

Ficha servicio ayudas al alquiler

- Con la documentación se debe adjuntar el contrato de alquiler, los recibos de enero, febrero y marzo y el fichero de acreedor de inquilino/a y propietario/a.

PLAZO DE PRESENTACIÓN DESDE EL LUNES 20 DE ABRIL AL 30 DE SEPTIEMBRE

Esta ayuda es compatible con otra ayuda destinada a la misma finalidad, siempre que no se supere el 100% de la renta mensual hasta un máximo de 500 euros al mes.

Puedes solicitarla si has solicitado las ayudas transitorias de financiación (la ayuda podrá llegar hasta la cuantía máxima) y si te han concedido la moratoria en el pago de tus recibos (determinará el levantamiento de la moratoria en el pago de la renta y el consiguiente fraccionamiento de las cuotas preestablecido, desde el momento en que se cobre la primera mensualidad de la ayuda).

Las ayudas se concederán a quienes reúnan todos los requisitos establecidos en la norma, siguiendo el orden de presentación del registro de las solicitudes y **hasta el agotamiento de la financiación disponible.**