



El Gobierno aprueba una batería de medidas urgentes y extraordinarias de apoyo a los arrendatarios más vulnerables afectados por la expansión del COVID-19

- A través de un nuevo Real Decreto-Ley, se da respuesta a las personas y hogares en alquiler más afectados por la pandemia, ofreciendo instrumentos de apoyo social y económico a los más vulnerables.
- Se introduce un periodo extraordinario de suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos, cuando afecten a hogares vulnerables sin alternativa habitacional.
- Contempla una prórroga de los contratos de arrendamiento de vivienda que finalicen en este periodo, para evitar cambios de domicilio en las actuales circunstancias.
- En situaciones de vulnerabilidad, cuando el arrendador sea una entidad pública o un gran tenedor, se establece una reducción del 50% de la renta o una moratoria de hasta cuatro meses en el pago del alquiler.
- Introduce una línea de avales con garantía del Estado, a través del ICO, que permitirá cubrir el pago de hasta seis mensualidades de alquiler, sin gastos ni intereses.
- Se incrementa en 100 millones de euros la dotación del actual Plan Estatal de Vivienda, se incorpora un nuevo programa de ayuda y se flexibiliza su gestión para dar apoyo a los arrendatarios vulnerables sobrevenidos.

Madrid, 31 de marzo de 2020 (Mitma).

El Consejo de Ministros ha aprobado en el día de hoy un Real Decreto-Ley de medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19 y que recoge una serie de medidas urgentes y extraordinarias para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad que pueden estar experimentando los arrendatarios de vivienda como consecuencia de la expansión del virus.



Con este Real Decreto-ley, que persigue abrir un paraguas de protección social durante este período de excepcionalidad a todos los actores vulnerables que participan en el alquiler, el Gobierno logra:

1. Preservar la renta disponible de los hogares, sean arrendatarios o arrendadores (el 85% de los arrendadores en España son personas físicas). Tanto en el caso de:
 - a. Aplazamiento del pago del alquiler (arrendador persona jurídica).
 - b. Ayudas transitorias a la financiación (microcréditos). Se beneficia arrendatario y arrendador.
 - c. Nuevas ayudas al alquiler del Plan Estatal de Vivienda para familias de vulnerabilidad económica sobrevenida.

En estos supuestos, se está preservando la renta disponible de los hogares (junto con las ayudas de ERTE) en un contexto de pérdidas de ingresos. Esta preservación de la renta disponible va destinada a garantizar uno de los derechos básicos de los ciudadanos, la vivienda, al tiempo que deja renta disponible suficiente para para otras necesidades básicas de consumo.

2. Seguridad en un contexto de incertidumbre. Dar seguridad a los ciudadanos a través de:
 - a. La suspensión extraordinaria de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos.
 - b. La prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento que venzan durante este período excepcional.
 - c. Se protege a colectivos especialmente vulnerables como víctimas de violencia de género, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
3. Dar agilidad, en estos tiempos de urgencia y excepcionalidad, a la concesión de las ayudas, como, por ejemplo, transferir con urgencia a CC.AA. y a las ciudades de Ceuta y Melilla fondos comprometidos para este año relajando los condicionantes para ser liberados.

La norma aprobada establece nuevos instrumentos para que las Comunidades Autónomas, puedan dar apoyo, en el marco del Plan Estatal de Vivienda, a los hogares afectados por estas situaciones de



vulnerabilidad social y económica sobrevenidas por el efecto de la pandemia.

En definitiva, se trata de minimizar el impacto de esta situación y proteger a los inquilinos que queden en vulnerabilidad, pero también articular aquellas actuaciones necesarias para que los propietarios, también en ocasiones en difíciles circunstancias, puedan superar igualmente el impacto de esta crisis.

Medidas más relevantes

1. Suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos que afecten a arrendamientos de vivienda, en situaciones de vulnerabilidad sin alternativa habitacional. En los procedimientos de desahucio que afecten a la vivienda habitual, se suspenderán los lanzamientos sin alternativa habitacional durante un periodo de hasta seis meses.

En caso de que el arrendador afectado se encuentre también sujeto a vulnerabilidad, será el Juez el que determine el periodo de suspensión o las medidas a establecer, considerando el informe emitido por los servicios sociales competentes.

2. Prórroga de seis meses en los contratos de arrendamiento que finalicen en este periodo, a solicitud del inquilino. En aquellos contratos de arrendamiento de vivienda en los que su vigencia (o prórrogas) finalice dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley y hasta el día en que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma, se establece un periodo de prórroga de hasta seis meses.

Esta prórroga será obligatoria para el arrendador en caso de solicitarlo el arrendatario, en las mismas condiciones establecidas en el contrato en curso, salvo que se haya llegado a un acuerdo al respecto entre arrendador y arrendatario.

3. Nueva línea de avales con garantía del Estado, que permitirá cubrir el pago de hasta seis meses de alquiler, para todo aquel arrendatario que se encuentre en una situación de vulnerabilidad como consecuencia del COVID-19. Se crea un Programa de ayudas transitorias de financiación para todos aquellos hogares que puedan estar afectados en sus ingresos por la expansión del COVID-19, para que, a través de un acuerdo con el ICO se ofrezca a estos hogares la posibilidad de cubrir los pagos del alquiler durante un periodo de hasta seis meses,



sin ningún tipo de gastos o intereses para el solicitante, y pudiendo devolverlo en un plazo de hasta seis años.

4. En situaciones de vulnerabilidad, cuando el arrendador sea una entidad pública o un gran tenedor, reducción del 50% de la renta, o moratoria de hasta cuatro meses en el pago del alquiler. En caso de que el arrendatario se encuentre afectado por situaciones de vulnerabilidad derivadas de la expansión del COVID-19, y el arrendador sea una entidad pública o un gran tenedor (persona física o jurídica titular de más de 10 inmuebles urbanos, excluidos garajes y trasteros, o más de 1.500 m² de superficie construida), y en ausencia de acuerdo entre inquilino y propietario, se establece que durante el plazo que persista dicha vulnerabilidad, el propietario podrá conceder durante ese período, y con un máximo de cuatro meses, una reducción del 50% de la renta del alquiler, o bien, una moratoria en el pago de la renta durante ese período a devolver durante un plazo de hasta tres años. Esta moratoria quedaría suspendida en el caso de que el inquilino accediera a la ayuda financiera explicada en el punto anterior.
5. Se dotan adicionalmente 100 millones de euros para el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Se implementa un nuevo programa de ayudas que permitirá la concesión de ayudas directas al alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19 tengan serios problemas para atender al pago parcial o total del alquiler.

Se flexibiliza y agiliza la gestión del Plan, con objeto de dar cobertura directa al inquilino vulnerable para el pago del alquiler o para el pago de la financiación a través del ICO suscrita por el inquilino con la que habrá satisfecho el alquiler.

6. Se agiliza el trámite de comprobación documental y de requisitos a cumplir, para acceder a los programas de ayuda al alquiler del Plan Estatal de Vivienda. Atendiendo a la excepcionalidad de la situación, los requisitos que han de cumplir los beneficiarios de cualquier ayuda al alquiler financiada con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, incluidos los del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, podrán ser verificados por las Comunidades Autónomas con posterioridad a la resolución de concesión de la ayuda, quedando ésta condicionada al cumplimiento de los mismos.