



Ajudes als arrendataris d'habitatge habitual en situació de vulnerabilitat per la Covid-19

Publicada en el B.O.E. d'1 de maig de 2020 l'Ordre TMA/378/2020, de 30 d'abril, per la qual es defineixen els criteris i requisits dels arrendataris d'habitatge habitual que poden accedir a les ajudes transitòries de finançament establertes en l'article 9 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front a la COVID-19.

La citada Ordre, que va entrar en vigor el mateix dia de la seva publicació, estableix les condicions d'accés als préstecs en favor d'arrendataris d'habitatge habitual en situació de vulnerabilitat econòmica a conseqüència de la crisi del coronavirus. La seva quantia podrà aconseguir fins al 100% de l'import de sis mensualitats, amb un màxim de 5.400 euros i tindran un termini d'amortització de fins a 6 anys. Hauran de sol·licitar-se abans del 30 de setembre de 2020.

Característiques dels préstecs:

- Podran atorgar-se per les entitats de crèdit adherides a la LÍNIA D'AVALS ARRENDAMENT COVID-19
- S'atorgaran, per concessió directa i per una sola vegada, als arrendataris d'habitatge habitual que compleixin els requisits establerts en l'Ordre
- Comptaran amb la cobertura de l'aval de l'Estat i amb una subvenció per totes les despeses i interessos del préstec amb càrrec al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana
- Seran finalistes i hauran de dedicar-se exclusivament al pagament de la renda de l'arrendament de l'habitatge habitual
- Seran compatibles amb qualsevol de les ajudes al lloguer regulades en el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 i, específicament, amb les del programa d'ajudes per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual, sense perjudici que aquestes últimes hagin de destinar-se, si s'escau, a l'amortització del préstec.
- Seran gestionats amb la col·laboració de l'Institut de Crèdit Oficial (ICO) que, a tal fi, subscriurà un conveni amb el Ministeri, al qual s'adheriran les entitats de crèdit que vagin a concedir els préstecs.

Condicions subjectives dels arrendataris:

Els préstecs podran atorgar-se als arrendataris d'habitatge habitual, residents a Espanya, amb contracte en vigor subscrit a l'empara de la LAU 1994, que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica a conseqüència de l'emergència sanitària ocasionada per la COVID-19 sempre que reuneixin de manera conjunta els següents requisits:



- Que l'arrendatari o algun dels membres de la unitat familiar es trobi afectat per una circumstància que impliqui una reducció d'ingressos, per passar a estar en situació de desocupació, per estar afectat per un ERTE, per haver reduït la seva jornada per motiu de cures, per cessament d'activitat dels treballadors per compte propi o per altres circumstàncies sobrevingudes vinculades a l'activitat laboral o empresarial que impliquin aquesta reducció d'ingressos a conseqüència de l'expansió del COVID-19.
- Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar en el mes anterior a la sol·licitud de l'ajuda no aconsegueixi el límit de cinc vegades l'IPREM.
- Que la renda arrendatícia més les despeses i subministraments bàsics resulti superior o igual al 35% dels ingressos nets que percebi el conjunt dels membres de la unitat familiar. A aquest efecte, s'entendrà per «despeses i subministraments bàsics» l'import del cost dels subministraments d'electricitat, gas, gasoil per a calefacció, aigua corrent, dels serveis de telecomunicació fixa i mòbil, i les possibles contribucions a la comunitat de propietaris, tots ells de l'habitatge habitual que correspongui satisfer a l'arrendatari, referits al període d'un mes.
- S'entén per unitat familiar la integrada per la persona titular de l'arrendament, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixin en l'habitatge, incloent-hi els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar i el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, que resideixin en l'habitatge.

L'Ordre també estableix que no serà exigible trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o amb la Seguretat Social ni del pagament d'obligacions per reintegrament d'altres subvencions.

En cas de ser diversos els titulars d'un mateix contracte de lloguer, serà obligatori que tots ells formalitzin com a prestataris un sol contracte de préstec, del qual respondran tots de manera solidària.

No s'entendrà que concorren els supòsits de vulnerabilitat econòmica a l'efecte d'obtenir aquestes ajudes quan l'arrendatari o qualsevol de les persones que componen la unitat familiar que habita aquella sigui propietària o usufructuària d'algun habitatge a Espanya.

Documentació a presentar:

Haurà de presentar entitat de crèdit els següents documents, depenent del fet al·legat:

- a) En cas de situació legal de desocupació, certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions en el qual figuri la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis per desocupació.
- b) En cas de cessament d'activitat dels treballadors per compte propi, certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma, si s'escau, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat declarada



per l'interessat.

c) Persones que habiten en l'habitatge habitual:

- Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet
- Certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades en l'habitatge, amb referència en el moment de la presentació dels documents acreditatius.

d) Titularitat dels béns: certificat cadastral o nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.

e) Declaració responsable de l'arrendatari relativa al compliment dels requisits establerts en l'article 4 de l'Ordre TMA/378/20, de 30 d'abril del MITMA. Aquesta declaració podrà substituir l'aportació d'alguns dels documents anteriors sempre que inclogui la justificació expressa dels motius, relacionats amb les conseqüències de la crisi de la COVID-19, que li impedeixin tal aportació.

Després de la finalització de l'estat d'alarma i les seves pròrrogues, disposarà del termini de tres mesos per a aportar aquests documents a l'entitat de crèdit.

Condicions dels préstecs:

- Es formalitzaran mitjançant un contracte de préstec entre l'entitat de crèdit i l'arrendatari.
- La quantia podrà aconseguir fins al 100% de l'import de sis mensualitats, amb un màxim de 5.400 euros, a raó d'un màxim de 900 euros per mensualitat.
- Les sis mensualitats finançables podran ser des de l'1 d'abril de 2020 i no podran ser posteriors a 6 mesos a comptar des de la signatura del préstec entre l'entitat bancària i l'arrendatari ni posteriors a la fi de vigència del contracte d'arrendament o les seves pròrrogues.
- El termini d'amortització inicial podrà ser de fins a 6 anys i podrà pactar-se un període de manca de principal de sis mesos. Una vegada transcorreguts els tres primers anys des de la concessió del préstec i abans de sis mesos de la finalització del termini inicial, serà admissible una única pròrroga de 4 anys, amb determinades condicions. Cabrà cancel·lació o amortització anticipada, sense despeses ni comissions.

Presentació de sol·licituds i pagament de les ajudes

- Els préstecs hauran de ser sol·licitats per l'arrendatari davant l'entitat de crèdit abans del 30 de setembre de 2020 i hauran de formalitzar-se abans del 31 d'octubre de 2020, terminis que podran prorrogar-se mitjançant ordre ministerial fins al 30 de novembre i el 31 de desembre de 2020, respectivament. En l'annex I de l'Ordre figura el model de sol·licitud.



- Les despeses i interessos del préstec no podran superar l'import resultant d'aplicar el tipus 1,5% TAE al préstec i l'entitat de crèdit no podrà exigir a l'interessat la contractació de cap producte o servei addicional.
- L'entitat de crèdit abonarà l'import del préstec directament a l'arrendador de l'habitatge, prèvia comunicació al titular del préstec. L'abonament es realitzarà amb periodicitat mensual, tret que s'acordi una altra diferent i, si escau, amb un pagament inicial que compregui les mensualitats reportades i no pagades des de l'1 d'abril de 2020 fins a la signatura del contracte de préstec.

Des de l'I.C.I. s'han habilitat els canals d'informació:

Telèfon d'Atenció al Ciutadà sobre Habitatge: 900.900.707

Servei d'atenció al client de l'I.C.O.: <https://www.ico.es/web/ico/contacto>