



Ayudas a los arrendatarios de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad por el Covid-19

Publicada en el B.O.E. de 1 de mayo de 2020 la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del 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.

La citada Orden, que entró en vigor el mismo día de su publicación, establece las condiciones de acceso a los préstamos en favor de arrendatarios de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis del coronavirus. Su cuantía podrá alcanzar hasta el 100% del importe de seis mensualidades, con un máximo de 5.400 euros y tendrán un plazo de amortización de hasta 6 años. Deberán solicitarse antes del 30 de septiembre de 2020.

Características de los préstamos:

- Podrán otorgarse por las entidades de crédito adheridas a la LÍNEA DE AVALES ARRENDAMIENTO COVID-19
- Se otorgarán, por concesión directa y por una sola vez, a los arrendatarios de vivienda habitual que cumplan los requisitos establecidos en la Orden
- Contarán con la cobertura del aval del Estado y con una subvención por todos los gastos e intereses del préstamo con cargo al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Serán finalistas y deberán dedicarse exclusivamente al pago de la renta del arrendamiento de la vivienda habitual
- Serán compatibles con cualquiera de las ayudas al alquiler reguladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y, específicamente, con las del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, sin perjuicio de que estas últimas hayan de destinarse, en su caso, a la amortización del préstamo.
- Serán gestionados con la colaboración del Instituto de Crédito Oficial (ICO) que, a tal fin, suscribirá un convenio con el Ministerio, al que se adherirán las entidades de crédito que vayan a conceder los préstamos

Condiciones subjetivas de los arrendatarios:



Los préstamos podrán otorgarse a los arrendatarios de vivienda habitual, residentes en España, con contrato en vigor suscrito al amparo de la LAU 1994, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 siempre que reúnan de forma conjunta los siguientes requisitos:

- Que el arrendatario o alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentre afectado por una circunstancia que implique una reducción de ingresos, por pasar a estar en situación de desempleo, por estar afectado por un ERTE, por haber reducido su jornada por motivo de cuidados, por cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia o por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que impliquen dicha reducción de ingresos como consecuencia de la expansión del COVID-19.
- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar en el mes anterior a la solicitud de la ayuda no alcance el límite de cinco veces el IPREM.
- Que la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario, referidos al periodo de un mes.
- Se entiende por unidad familiar la integrada por la persona titular del el arrendamiento, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogida familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

La Orden también establece que no será exigible hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o con la Seguridad Social ni del pago de obligaciones por reintegro de otras subvenciones.

En caso de ser varios los titulares de un mismo contrato de alquiler, será obligatorio que todos ellos formalicen como prestatarios un solo contrato de préstamo, del que responderán todos de forma solidaria.

No se entenderá que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica a los efectos de obtener estas ayudas cuando el arrendatario o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España.

Documentación a presentar:

Tendrá que presentar entidad de crédito los siguientes documentos, dependiendo del hecho alegado:



- a) En caso de situación legal de desocupación, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones en el cual figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desocupación.
- b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, en base a la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.
- c) Personas que habitan en la vivienda habitual:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho
 - Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia en el momento de la presentación de los documentos acreditativos.
- d) Titularidad de los bienes: certificado catastral o nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- e) Declaración responsable del arrendatario relativa al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Orden TMA/378/20, de 30 de abril del MITMA. Esta declaración podrá sustituir la aportación de algunos de los documentos anteriores siempre que incluya la justificación expreso de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impidan tal aportación. Después de la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, dispondrá del plazo de tres meses para aportar estos documentos a la entidad de crédito.

Condiciones de los préstamos

- Se formalizarán mediante un contrato de préstamo entre la entidad de crédito y el arrendatario.
- La cuantía podrá alcanzar hasta el 100% del importe de seis mensualidades, con un máximo de 5.400 euros, a razón de un máximo de 900 euros por mensualidad.
- Las seis mensualidades financiables podrán ser desde el 1 de abril de 2020 y no podrán ser posteriores a 6 meses a contar desde la firma del préstamo entre la entidad bancaria y el arrendatario ni posteriores al fin de vigencia del contrato de arrendamiento o sus prórrogas.
- El plazo de amortización inicial podrá ser de hasta 6 años y podrá pactarse un período de carencia de principal de seis meses. Una vez transcurridos los tres primeros años desde la concesión del préstamo y antes de seis meses de la finalización del plazo inicial, será admisible una única prórroga de 4 años, con determinadas condiciones. Cabrá cancelación o amortización anticipada, sin gastos ni comisiones.

Presentación de solicitudes y pago de las ayudas

- Los préstamos deberán ser solicitados por el arrendatario ante la entidad de crédito antes del 30 de septiembre de 2020 y deberán formalizarse antes del 31 de octubre de



2020, plazos que podrán prorrogarse mediante orden ministerial hasta el 30 de noviembre y el 31 de diciembre de 2020, respectivamente. En el anexo I de la Orden figura el modelo de solicitud.

- Los gastos e intereses del préstamo no podrán superar el importe resultante de aplicar el tipo 1,5% TAE al préstamo y la entidad de crédito no podrá exigir al interesado la contratación de ningún producto o servicio adicional.

- La entidad de crédito abonará el importe del préstamo directamente al arrendador de la vivienda, previa comunicación al titular del préstamo. El abono se realizará con periodicidad mensual, salvo que se acuerde otra distinta y, en su caso, con un pago inicial que comprenda las mensualidades devengadas y no pagadas desde el 1 de abril de 2020 hasta la firma del contrato de préstamo.

Desde el I.C.I. de han habilitado los canales de información:

Teléfono de Atención al Ciudadano sobre Vivienda: 900.900.707

Servicio de atención al cliente del I.C.O.: <https://www.ico.es/web/ico/contacto>