

**1. Si desea saber qué arrendatarios pueden acogerse a las medidas urgentes definidas por el Real Decreto ley 11/2020 de 31 de marzo como consecuencia de la situación excepcional provocada por el COVID 19:**

Mediante el Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo se han definido medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, recogiendo entre otras, medidas de apoyo en materia de arrendamientos de vivienda habitual.

Para acogerte a las mismas deberás cumplir los siguientes requisitos:

- A) Que el responsable de pagar el alquiler haya pasado a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual. Este límite se incrementará en función por cada hijo o mayor de 65 años a cargo de la unidad familiar (0,1 veces IPREM ó 0,15 en familias monoparentales) o bien si algún miembro de la unidad es persona con discapacidad declarada superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite permanentemente para realizar actividad laboral.
- B) Además, que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, sea igual o superior 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.

No se considerará que la persona arrendataria se encuentra en situación de vulnerabilidad si él o cualquiera de los miembros de su unidad familiar es propietaria o usufructuaria de una vivienda en todo el territorio nacional con las excepciones que indica el Real Decreto en su artículo 5.

**2. Si eres arrendatario y tu arrendador es una empresa, entidad pública de vivienda o gran tenedor, y la situación excepcional provocada por el COVID 19 te dificulta el pago de la renta de tu contrato de alquiler y quieres saber qué medidas ha recogido el Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo al respecto:**

Siempre que reúnas las condiciones de vulnerabilidad definidas por el Real Decreto ley 11/2020 de 31 de marzo en su artículo 5, podrás solicitar a tu arrendador dentro del mes siguiente a la entrada en vigor del Real decreto ley 11/2020 (2 de abril) el aplazamiento extraordinario y temporal del pago de la renta.

Tu arrendador debe contestarte en el plazo máximo de 7 días laborables escogiendo entre una reducción del 50% de la renta por el tiempo que dure el estado de alarma y en todo caso un plazo máximo de 4 meses, o bien una moratoria automática en el pago de la renta durante el tiempo en que perdure el estado de alarma y que se podrá prorrogar a las mensualidades siguientes, de una en una y hasta un máximo de 4. Dicha renta se aplazará durante al menos 3 años y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato. El arrendatario podrá tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación, levantándose la

moratoria en el pago de la renta arrendaticia y el consiguiente fraccionamiento de las cuotas preestablecido, en la primera mensualidad de renta en la que dicha financiación esté a disposición de la persona obligada a su pago.

Para ello deberás acreditar ante el arrendador tu situación de vulnerabilidad presentando la documentación que al efecto indica el artículo 6 del Real Decreto ley 11/2020, de 31 de marzo.

Para más información puede escribir a la dirección de correo electrónico [www.oficinavivienda@madrid.org](mailto:www.oficinavivienda@madrid.org)

**3. Si eres arrendatario y tu arrendador es un particular, (NO es una empresa, entidad pública de vivienda o gran tenedor), y la situación excepcional provocada por el COVID 19 te dificulta el pago de la renta de tu contrato de alquiler y quieres saber qué medidas ha recogido el Real Decreto ley 11/2020, de 31 de marzo al respecto:**

Si reúnes las condiciones de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la expansión del COVID 19 definidas por el Real Decreto ley 11/2020 de 31 de marzo en su artículo 5, podrás solicitar a tu arrendador dentro del mes siguiente a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 11/2020 (2 de abril), el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o condonación total o parcial no se hubiera acordado con anterioridad mediante acuerdo voluntario entre las partes.

El arrendador, en el plazo máximo de 7 días laborables, te comunicará las condiciones de aplazamiento o de fraccionamiento aplazado que acepta, o en su defecto las posibles alternativas que plantea.

Si el arrendador no aceptara ningún acuerdo, el arrendatario, siempre que reúna los requisitos podrá acceder al programa de ayudas transitoria de financiación que ha adoptado el Real Decreto Ley 11/2020.

Estas ayudas transitorias de financiación para el pago de las rentas del arrendamiento podrán cubrir un importe máximo de 6 mensualidades de renta. Se ofrecerán por las entidades bancarias a las personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la expansión del COVID 19 que reúnan las condiciones fijadas en el artículo 5 y las que se fijen en una próxima Orden ministerial, con un plazo de devolución de hasta 6 años, prorrogable excepcionalmente por otros 4 sin que devenguen intereses ni gastos para el solicitante.

Además se prevé la articulación de un nuevo programa de ayudas en el marco del Plan Estatal de Vivienda y rehabilitación 2018-2021 de nominado Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID 19 en los alquileres de vivienda habitual, para entre otras actuaciones ayudar aquellos hogares vulnerables que no se hayan recuperado de su situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la crisis del COVID 19 y que por tanto no puedan hacer frente a la devolución de los préstamos.

Para más información puede escribir a la dirección de correo electrónico [www.oficinavivienda@madrid.org](mailto:www.oficinavivienda@madrid.org)

**4. Si la prórroga obligatoria o tácita de tu contrato de arrendamiento de vivienda habitual vence en el periodo comprendido entre el 2 de abril (fecha de entrada en vigor del Real decreto ley 11/2020 de 31 de marzo) y hasta el día en que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma**

Podrás solicitar a tu arrendador una prórroga extraordinaria del plazo del contrato por un periodo máximo de seis meses. Esta solicitud de prórroga deberá aceptarse por el arrendador salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.

Para más información puede escribir a la dirección de correo electrónico [www.oficinavivienda@madrid.org](mailto:www.oficinavivienda@madrid.org)

**5. Si eres parte en un procedimiento de desahucio derivado de contrato de arrendamiento de vivienda habitual sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos,**

Una vez se levante la suspensión de términos y plazos procesales por finalización del estado de alarma, en aquellos procedimientos de desahucio de vivienda habitual en los que la persona arrendataria acredite ante el Juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva, esta circunstancia será comunicada por el Letrado de la Administración de Justicia a los servicios sociales competentes y se iniciará una suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento.

Si el lanzamiento no estuviese señalado, por no haber transcurrido el plazo de diez días a que se refiere el artículo 440.3 de la ley de enjuiciamiento civil, o por no haberse celebrado la vista, se suspenderá dicho plazo o la celebración de la vista hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales competentes estimen oportunas, por un periodo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley (2 de abril).

Será necesario que la persona arrendataria acredite la situación de vulnerabilidad sobrevenida derivada del COVID19 de acuerdo con lo establecido en los artículos 5 y 6 del Real Decreto ley 11/2020 de 31 de marzo.

En caso de que el establecimiento de la suspensión extraordinaria afecte a arrendadores que acrediten ante el Juzgado encontrarse igualmente en situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, el Letrado de la Administración de Justicia deberá comunicarlo a los servicios sociales competentes para su consideración en el establecimiento del plazo de suspensión extraordinaria y en la definición de las medidas de protección social a adoptar.

**6. Si eres usuario del Plan Alquila de la Comunidad de Madrid y la situación excepcional derivada del COVID19 dificulta el pago de la renta o tienes alguna duda respecto de tu contrato de alquiler ante estas circunstancias:**

Si eres inquilino con un contrato de arrendamiento firmado con el Plan Alquila de la Comunidad de Madrid, y tienes dificultades para el pago de la renta como consecuencia de la situación excepcional derivada del COVID19, puedes ponerte en contacto directamente con el servicio del plan alquila de la Comunidad de Madrid dirigiendo un correo electrónico a la siguiente dirección: [vivienda@planalquila.org](mailto:vivienda@planalquila.org) indicando SIEMPRE la referencia de la vivienda, en el Asunto del correo, y facilitando un teléfono para que contactemos con Usted.

Si tienes cualquier otra duda o cuestión en relación con tu contrato, puedes contactar con el plan alquiler dirigiendo consulta a la dirección de [info@planalquila.org](mailto:info@planalquila.org)

**7. Si eres beneficiario de la ayuda al alquiler tramitada por la Comunidad de Madrid al amparo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación,**

Por la Comunidad de Madrid se está efectuando la tramitación contable pendiente para poder efectuar el pago de las ayudas al alquiler (Convocatoria 2019) de aquellos beneficiarios que presentaron la documentación necesaria requerida para el pago en plazo y de forma completa.

En el caso de aquellos otros beneficiarios cuya documentación no estuviera presentada de forma completa, la tramitación de su pago quedará pendiente de que se requiera y cumplimente su subsanación una vez se reanude su tramitación ordinaria.