



Resum del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a l'COVID-19. Publicat al BOE el dia 1 d'abril de 2020

SECCIÓ 1- MESURES DIRIGIDES A FAMÍLIES I COL·LECTIUS VULNERABLES

MORATÒRIA DE LLOGUERS

L'Objectiu de les mesures és donar suport a les persones que no puguin pagar els seus lloguers per trobar-se en situació de vulnerabilitat pel COVID-19 i no tinguin una altra alternativa d'habitatge.

En primer lloc, es **suspenen els desnonaments durant sis mesos des de l'entrada vigent de l'estat d'alarma.**

En segon lloc, s'implanta la **renovació automàtica dels contractes de lloguer** que finalitzin en el tres mesos següents a l'entrada vigent d'aquesta normal. Aquesta pròrroga serà de sis mesos, i en aquesta es mantindran els termes i condicions del contracte vigent.

En tercer lloc, **s'estableix una moratoria automàtica en** el pagament del lloguer per aquells llogaters en situació de vulnerabilitat, dels quals el **seu arrendatari sigui un gran propietari d'habitatges, tant públic com privat, inclòs el Fons Social de Vivenda de les entitats financeres.** S'entén com a tal el que posseeix més de deu immobles.

La moratòria en el pagament del lloguer s'allargarà mentre duri l'estat d'alarma o mentre persisteixi la situació de vulnerabilitat, amb un màxim de quatre mesos. Una vegada superada tal situació, el llogater retornarà la quota o quotes no pagades al llarg d'un període no superior a tres anys, sense aplicar penalització o interessos.

En quart lloc, es regula la **moratòria pel cas que l'arrendatari no sigui un gran propietari d'immobles,** que es dona el 85% dels casos: **El llogater podrà sol·licitar un aplaçament en el pagament del seu lloguer. L'arrendatari tindrà 7 dies per acceptar-ho, proposar un alternativa o rebutjar-ho.**

En el cas que no hi hagi un acord, el llogater tindrà accés a un programa d'ajudes transitòries de finançament a cost zero amb aval de l'Estat. El llogater podrà sol·licitar un crèdit finalista, directament pagat a l'arrendatari, per l'import de fins a 6 mensualitats del lloguer, a retornar en un període màxim de deu anys. Aquest crèdit no tindrà interès, serà concedit per les entitats de crèdit i amb l'aval de l'Estat, a través de l'Institut de Crèdit Oficial (ICO), que firmarà el corresponent acord amb el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

La norma incorpora un programa específic per **les víctimes de violència de gènere, persones sense llar i altres especialment vulnerables,** a fi d'oferir una solució de l'habitatge immediata.



S'estableix una ajuda de fins a 600 euros al mes, que pot augmentar en casos justificats fins a 900 euros, sempre amb un límit del 100% de la renda de l'immoble. S'afegeixen 200 euros per l'atenció de les despeses de manteniment, comunitat i subministres bàsics, amb un límit del 100% dels mateixos.

MORATÒRIA HIPOTECÀRIA

En matèria d'habitatge, s'aclareixen aspectes relacionats amb la moratòria hipotecària regulada en el RDL8/2020. El termini de suspensió passa d'1 a 3 mesos; s'adapta l'acreditació de vulnerabilitat a la situació derivada de l'Estat d'alarma, essent suficient en aquestes circumstàncies amb una declaració responsable del beneficiari sobre la seva situació; i es clarifica que les quotes suspeses no s'abonen al finalitzar la suspensió, sinó que tots els pagaments restants es posposen per idèntic període. S'afegeixen els autònoms entre els col·lectius que poden beneficiar-se d'aquesta moratòria.

Realitzada la sol·licitud i entrega de la documentació a l'entitat financera, aquesta ha d'implementar-ho en un termini màxim de 15 dies, comunicant de l'existència i duració al Banc d'Espanya.

Amb el mateixa filosofia que la moratòria en el pagament de lloguers o d'hipoteques, el Real Decret-Llei aprovat avui ofereix la possibilitat d'una moratòria en els crèdits i préstecs no hipotecaris que mantinguin les persones en situació de vulnerabilitat, incloent els crèdits al consum.

Finalment, s'habilita a les corporacions locals perquè utilitzin el superàvit d'exercicis anteriors per adoptar mesures de suport a col·lectius vulnerables en matèria d'habitatge.