

## Otras medidas excepcionales de carácter social

*RDL 11/2020 de 31 de marzo*

### ***1.- Suspensión del procedimiento de desahucios y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.***

Levantada la suspensión de todos los términos y plazos procesales por el estado de alarma, se inicia una suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento por un periodo máximo de **seis** meses desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley. El arrendatario deberá acreditar que se cumple con los requisitos del art. 5 de este mismo RDL.

### ***2. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.***

Prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de **seis meses** (aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes).

### ***3. Moratoria de la deuda de alquileres para grandes tenedores (propietarios con más de 10 inmuebles) o empresas y entidades pública de vivienda.***

La persona arrendataria de un contrato de **vivienda habitual** que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica podrá solicitar de la persona arrendadora:

1. **Reducción del 50%** de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, con un **máximo, en todo caso, de cuatro meses**.
2. **Una moratoria** en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses.

### Definición de gran tenedor

Persona física o jurídica propietaria de más de 10 inmuebles (sin contar garajes y trasteros) o de una superficie de más de 1.500 m<sup>2</sup>.

### Definición de la situación de vulnerabilidad económica (art. 5)

a) Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase 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 autónomo, 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: 3 veces el indicador IPREM (1.613,52 euros)
- Por cada hijo a cargo se incrementa 0,1 veces
  - Con 1 hijo 1.774,87 euros
  - Con 2 hijos 1.936,22 euros
- Por cada hijo a cargo Familia Monoparental se incrementa 0,1 veces
  - Con 1 hijo 1.855,55 euros
  - Con 2 hijos 2.097,58 euros
- Por cada persona mayor de 65 años (misma unidad familiar) se incrementará en 0,1 veces
- En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de 4 veces el IPREM

b) Que la renta de alquiler, más los gastos y suministros básicos, sea superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

#### ***4. Otras medidas alquileres, hipotecas y créditos.***

Línea de avales del Estado para la cobertura de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia del COVID-19.

Ayudas para el pago del alquiler o la devolución de préstamos solicitados para el pago de alquileres de la vivienda habitual, para arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia del COVID-19. El 100% de la renta de alquiler con límite de 900 euros.

Moratoria Hipotecaria para viviendas habituales, locales afectos a actividades económicas y profesionales y viviendas de propietarios personas físicas que se han dejado de cobrar alquileres

#### ***5. Flexibilización en contratos de suministros de electricidad para autónomos y empresas.***

Suspensión temporal y modificación contractual para negociar nuevas condiciones.

#### ***6. Disposición sobre Planes de Pensiones.***

- ✓ Por un periodo de **6 meses** desde 14 de marzo 2020 (hasta 13 septiembre).
- ✓ Para trabajadores en ERTE derivado del COVID-19.
- ✓ Ser empresario con actividad suspendida por el RD 463/2020.
- ✓ Autónomos que han cesado en su actividad por la crisis económica del COVID-19.
- ✓ Limitación de importe a disponer en función del salario dejado de percibir, ingresos netos estimados que se hayan dejado de percibir.