

## Altres mesures excepcionals de caràcter social

RDL 11/2020 de 31 de març

### **1.- Suspensió del procediment de desnonaments i dels llançaments per a llars vulnerables sense alternativa residencial.**

Aixecada la suspensió de tots els termes i terminis processals per l'estat d'alarma, s'inicia una suspensió extraordinària de l'acte de llançament per un període màxim de **sis** mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei. L'arrendatari haurà d'acreditar que es compleix amb els requisits de l'art. 5 d'aquest mateix RDL.

### **2. Pròrroga extraordinària dels contractes d'arrendament d'habitatge habitual.**

Pròrroga extraordinària del termini del contracte d'arrendament per un període màxim de **sis mesos** (acceptada per l'arrendador, llevat que es fixin altres terminis o condicions per acord entre les parts).

### **3. Moratòria del deute de lloguers per a grans tenidors (propietaris amb més de 10 immobles) o empreses i entitats pública d'habitatge.**

La persona arrendatària d'un contracte d'**habitatge habitual** que es trobi en situació de vulnerabilitat econòmica podrà sol·licitar de la persona arrendadora:

1. **Reducció de el 50%** de la renda arrendatícia durant el temps que duri l'estat d'alarma decretat pel Govern i les mensualitats següents si aquell termini fos insuficient en relació amb la situació de vulnerabilitat provocada a causa de la COVID-19, amb un **màxim, en tot cas, de quatre mesos**.
2. **Una moratòria** en el pagament de la renda arrendatícia que s'aplicarà de manera automàtica i que afectarà el període de temps que duri l'estat d'alarma decretat pel Govern i a les mensualitats següents, prorrogables una a una, si aquell termini fos insuficient en relació amb la situació de vulnerabilitat provocada a causa de la COVID-19, sense que puguin superar-se, en cap cas, els quatre mesos.

#### Definició de gran tenidor

Persona física o jurídica propietària de més de 10 immobles (sense comptar garatges i trasters) o d'una superfície de més de 1.500 m<sup>2</sup>.

#### Definició de la situació de vulnerabilitat econòmica (art. 5)

a) Que la persona que estigui obligada a pagar la renda de lloguer passi a estar en **situació d'atur**, Expedient Temporal de Regulació d'Ocupació (**ERTO**), o hagi reduït la seva jornada per motiu de cura d'altri, en cas de ser autònom, o altres circumstàncies similars que suposin una pèrdua substancial d'ingressos, **no aconseguint per això el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar**, en el **mes anterior** a la sol·licitud de la moratòria:

- Amb caràcter general: 3 vegades l'indicador IPREM (1.613,52 euros)
- Per cada fill a càrrec s'incrementa 0,1 vegades
  - o Amb 1 fill 1.774,87 euros
  - o Amb 2 fills 1.936,22 euros
- Per cada fill a càrrec Família Monoparental s'incrementa 0,1 vegades
  - o Amb 1 fill 1.855,55 euros
  - o Amb 2 fills 2.097,58 euros
- Per cada persona major de 65 anys (mateixa unitat familiar) s'incrementarà en 0,1 vegades
- En el cas que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada discapacitat superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per realitzar una activitat laboral, el límit previst serà de 4 vegades l'IPREM

b) Que la renda de lloguer, més les despeses i subministraments bàsics, sigui superior o igual al 35% dels ingressos nets que percebi el conjunt dels membres de la unitat familiar.

#### ***4. Altres mesures lloguers, hipoteques i crèdits.***

Línia d'aval de l'Estat per a la cobertura del finançament a arrendataris en situació de vulnerabilitat social i econòmica com a conseqüència de la COVID-19.

Ajudes per al pagament del lloguer o la devolució de préstecs sol·licitats per al pagament de lloguers de l'habitatge habitual, per arrendataris en situació de vulnerabilitat social i econòmica com a conseqüència de la COVID-19. El 100% de la renda de lloguer amb límit de 900 euros.

Moratòria Hipotecària per a habitatges habituals, locals afectes a activitats econòmiques i professionals i habitatges de propietaris persones físiques que s'han deixat de cobrar lloguers.

#### ***5. Flexibilització en contractes de subministraments d'electricitat per a autònoms i empreses.***

Suspensió temporal i modificació contractual per negociar noves condicions.

#### ***6. Disposició sobre plans de pensions.***

- Per un període de 6 mesos des del 14 de març del 2020 (fins al 13 setembre).
- Per a treballadors en ERTO derivat de la COVID-19.
- Ser empresari amb activitat suspesa pel RD 463/2020.
- Autònoms que han cessat en la seva activitat per la crisi econòmica de la COVID-19.
- Limitació d'import a disposar en funció del salari deixat de percebre, ingressos nets estimats que hagin deixat de percebre.