



AMPLIACIÓN DEL ESCUDO SOCIAL FRENTE AL COVID 19

APOYO A PERSONAS TRABAJADORAS, FAMILIAS Y COLECTIVOS VULNERABLES

**MEDIDAS URGENTES Y EXTRAORDINARIAS DE APOYO A
PERSONAS Y FAMILIAS MÁS VULNERABLES AFECTADOS
POR LA EXPANSIÓN DEL COVID-19 EN RÉGIMEN DE ALQUILER**



Castilla
y León

**ACTUALIZADO A
21 DE ABRIL**

MEDIDAS URGENTES Y EXTRAORDINARIAS DE APOYO A PERSONAS Y FAMILIAS MÁS VULNERABLES AFECTADOS POR LA EXPANSIÓN DEL COVID-19 EN RÉGIMEN DE ALQUILER

SUSPENSIÓN DE LOS DESAHUCIOS Y ALZAMIENTOS POR IMPAGO DE ALQUILER SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL

- Alcanzará un periodo máximo 6 meses desde la finalización del estado de alarma.
- El/a juez/a puede suspender el desahucio si, como inquilino/a acreditas tu situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia del coronavirus, siempre y cuando no puedas encontrar una alternativa habitacional.

¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN?

1. Deberás enviar un escrito al Juzgado acreditando que reúnes los requisitos y acompañándolo con los documentos requeridos.
2. Deberás pedir un Informe de los servicios sociales competentes. Si acreditas ante el Juzgado que te encuentras en situación de vulnerabilidad (https://www.mscbs.gob.es/ssi/covid19/infografias/Infografias_WEB-02.png), es el letrado de la Administración de Justicia quien deberá comunicarlo a los servicios sociales para su consideración durante el plazo de suspensión extraordinaria.
3. La presentación de tu escrito alegando una situación de vulnerabilidad económica implicará tu consentimiento para que se dé traslado a los servicios sociales para que estos actúen si es necesario.
4. Recibirás un decreto del Letrado de la Administración de Justicia.

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITAS PARA ACREDITAR LA VULNERABILIDAD?

1. Si estás en situación legal de desempleo: Certificado (descargalo aquí) expedido por el SEPE, Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social o el Instituto Social de la Marina.
2. En caso de cese de actividad de trabajadores por cuenta propia: Certificado expedido por la AEAT o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, sobre la base de la declaración de cese de actividad del interesado.
3. Para acreditar al número de personas que habitan la vivienda habitual:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - Certificado de empadronamiento de las personas en la vivienda.
 - Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad laboral permanente.
 - Titularidad de los bienes: Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

Recuerda que si tienes alguna dificultad para recabar la información solicitada, puedes dirigirte a los Servicios Sociales de tu localidad que se han declarado esenciales o al Colegio de Abogados/as de referencia para solicitar un abogado de oficio.

PRÓRROGA AUTOMÁTICA

- Con el fin de evitar aumentos abusivos de los precios del alquiler durante la crisis, se prorroga automáticamente la duración del contrato de alquiler por un periodo máximo de seis meses durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos en el contrato en vigor.
- No te podrá subir el alquiler durante el próximo medio año.

- Esta prórroga se aplica a todos los contratos de alquiler que finalicen entre el 2 de abril hasta dos meses después de que finalice el estado de alarma.

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA ESTA PRÓRROGA?

- Que se haya terminado cualquier prórroga que hubiese.
- Que nadie haya comunicado que se termina el contrato en el plazo de 4 meses antes de la finalización.

¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR ESTA PRÓRROGA?

1. Debes solicitar esta prórroga a tu casero.
2. Tu casero deberá aceptar la solicitud, salvo que entre el inquilino y el casero acordéis voluntariamente otros términos o condiciones.

MORATORIA DE LA DEUDA

Cuando el casero es un gran tenedor de viviendas alquiladas, entidad pública de vivienda (VER NOVEDADES CASTILLA Y LEÓN) una empresa o un fondo de inversión

1. Puedes llegar a un acuerdo con el/a casero/a para el aplazamiento o la condonación (perdón) total o parcial de la deuda, con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.
2. Si no has pactado nada: aplazamiento temporal y extraordinario de todo o parte del alquiler, de forma automática.
3. La renta se aplaza a partir de la siguiente mensualidad que toque pagar mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos 3 años, a contar desde que se supere el estado de alarma.
4. No habrá ningún tipo de penalización y las cantidades aplazadas se las devolverás al casero/a sin intereses.
5. Arrendador/a: la empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor de vivienda (de más de 10 inmuebles), puede elegir entre estas dos opciones: (VER NOVEDADES CASTILLA Y LEÓN COMO ENTIDAD PÚBLICA PARA SUS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA)
 - Reducción del 50% de la renta del alquiler mientras dure el estado de alarma. Contempla también las mensualidades siguientes si no te has recuperado todavía de la situación de vulnerabilidad provocada por el Covid-19 hasta un máximo de cuatro meses.
 - Si no has elegido expresamente la opción anterior, se te aplica automáticamente la moratoria en el pago de la renta del alquiler,
 - Afectará al tiempo que dure el estado de alarma y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si no te has recuperado de la vulnerabilidad provocada por el Covid-19.
 - Lo no pagado ahora se devolverá de forma fraccionada durante un mínimo de tres años pero, y esto es importante, siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

UN EJEMPLO : alquiler de 500 euros al mes. Se aplaza el pago de cuatro meses. Estaríamos hablando del aplazamiento de 2.000 euros. El inquilino tendrá hasta tres años para devolver dicho importe al arrendador. Pero si su contrato vence antes de ese tiempo, deberá pagar esos 2.000 € en el tiempo que dure su contrato de alquiler o su prórroga.

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS QUE DEBO CUMPLIR PARA SOLICITAR LA MORATORIA?

- Que se trate de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual.
- Que te encuentres en situación de vulnerabilidad acreditada. (https://www.mscbs.gob.es/ssi/covid19/infografias/Infografias_WEB-02.png),
- Que el/a arrendador/a sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor de viviendas.

¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LA MORATORIA?

Plazo: se puede presentar la solicitud hasta el 2 de mayo.

1. Escrito dirigido al casero pidiendo el aplazamiento.
2. En un plazo de 7 días laborables el casero comunica al inquilino su decisión escogida entre las dos alternativas posibles.

MEDIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN COMO ENTIDAD PÚBLICA EN EL MARCO DE LAS MEDIDAS ESTATALES DE MORATORIAS EN EL PAGO DE VIVIENDAS ALQUILER/COMPRA

A QUÉ VIVIENDAS SE REFIEREN

Viviendas de protección pública de promoción directa suscritos por la Junta de Castilla y León y sus entidades dependientes

CUALES SON LAS MEDIDAS

1. Contratos de alquiler de viviendas de protección pública de promoción directa:

- En vez de elegir condonación del 50% de la renta o moratoria en el pago, aquí se adoptan las dos medidas de forma conjunta, condonación y moratoria:
 - Condonar el 50% de la cuota de alquiler desde el día en que se declaró el estado de alarma (con efectos por tanto retroactivos) y hasta que éste finalice, pero ojo, con un máximo de cuatro meses., es decir hasta el 14 de julio de 2020.
 - En cuanto al 50% de renta restante, se dispone también la posibilidad de un aplazamiento en su pago mediante prorrateos en las facturaciones que comiencen a emitirse pasados como máximo cuatro meses desde la declaración del estado de alarma, es decir hasta el 14 de julio de 2020. y durante un plazo de hasta 3 años
 - Dicha cuantía aplazada se facturará mediante prorrateos aplicados a los recibos mensuales que se emitan a lo largo de los tres años siguientes a la fecha en que finalice la moratoria y sin aplicación de ningún tipo de interés para la persona arrendataria.
 - La Junta aplica de forma automática e inmediata a todos y cada uno de los contratos de alquiler, por lo tanto no es necesario solicitarlo, **PERO OJO-IMPORTANTE: Si no quieres acogerte a esta moratoria has de solicitarlo por escrito.**

2. Contratos de compra de viviendas de protección pública de promoción directa.

- Se declara la moratoria en el pago de las cuotas de compra en todos los contratos suscritos por la Junta de Castilla y León y sus entidades dependientes, para la enajenación de viviendas de protección pública de promoción directa.
- Dicha moratoria se hará efectiva desde la facturación del mes de abril y abarcará hasta el último mes que dure el estado de alarma, éste incluido de forma completa, con un máximo, en todo caso, de cuatro meses, es decir hasta el 14 de julio de 2020
- Las cuotas de amortización no pagadas en virtud de la moratoria, se facturarán median-

te prorrateos aplicados a los recibos mensuales que se emitan a lo largo de los tres años siguientes a la fecha en que finalice la moratoria, sin aplicación de ningún tipo de interés para la persona beneficiaria.

- La Junta aplica de forma automática e inmediata a todos y cada uno de los contratos de alquiler, por lo tanto no es necesario solicitarlo, PERO OJO-IMPORTANTE: Si no quieres acogerte a esta moratoria has de solicitarlo por escrito

PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER

- Programa de ayudas transitorias de financiación (MICROCRÉDITOS A 0% INTERÉS) para cubrir los pagos del alquiler hasta seis meses, sin ningún tipo de gastos o intereses y pudiendo devolverlo en un plazo de hasta seis años.
- Si no puedes afrontar el pago de los microcréditos puedes solicitar una ayuda directa: hasta los 900 euros al mes como máximos y hasta el 100% del principal e intereses del préstamo suscrito, además de 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos con el límite del 100% de los mismos.
- Estas ayudas del Estado serán gestionadas por las Comunidades Autónomas, en tu caso la Junta de Castilla y León quién determinará la forma y la cuantía de acceso y disfrute de las mismas

QUÉ PERSONAS SON LAS QUE SE ENCUENTRAN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL O ECONÓMICA SOBREVENIDA POR EL COVID-19 A EFECTOS DE OBTENER MORATORIAS O AYUDAS EN RELACIÓN CON LA RENTA ARRENDATICIA DE LA VIVIENDA HABITUAL ?

- Desempleo
- Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE),
- Reducido su jornada por motivo de cuidados,

QUIENES ESTAN EN SITUACION DE VULNERABILIDAD-REQUISITOS

https://www.mscbs.gob.es/ssi/covid19/infografias/Infografias_WEB-02.png

1. Si no alcanzas el nivel de los ingresos BRUTOS incluidos los de los miembros de tú unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:
 - **Con carácter general, 3 veces el IPREM. A este criterio se suma: el IPREM en 2020 está fijado en 537,84 euros al mes. Es decir, estaríamos hablando de (537,84X3) 1.613,52 euros brutos al mes.**
 - Unidades familiares con hijos a cargo: 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo 1.774,87 euros si en el hogar familiar hay un hijo o de 1.936,22 euros en el caso de dos hijos. En el caso de tres hijos, estaríamos hablando de 2.097,57 euros mensuales, y así sucesivamente.
 - Persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar: 0,1 veces el IPREM por cada una de ellas, es decir lo mismo que en el caso de cada hijo a cargo
 - Familias monoparentales: 0,15 veces el IPREM, es decir, por un hijo 1.855,54 euros al mes.y así sucesivamente.
 - **Con carácter particular:**
 - Discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite permanente para realizar una actividad laboral: 4 veces el IPREM, Es decir, 2.151,36 euros al mes, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
 - Persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reco-

nocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral: 5 veces el IPREM, es decir, 2.689,2 euros mensuales,

- Que el pago de la renta y los suministros básicos (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, telecomunicaciones y pago de la comunidad) supongan el 35% o más de los ingresos netos del conjunto de la unidad familiar, incluidos los tuyos

PAPELES NECESARIOS:

- Solicitud,
- Acreditación de la situación de vulnerabilidad.
 1. En caso de situación legal de desempleo, mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones (SEPE,..), Certificado ([descargalo aquí](#)) en el que figure la cuantía mensual en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
 2. Para acreditar el número de personas que habitáis 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 al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
 - En su caso, la declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
 3. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
 4. Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes

Si la persona solicitante de la moratoria no pudiese aportar certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER (AUN PENDIENTE DE CONCRETAR)

1. **MICROCRÉDITO: El préstamo cubrirá hasta seis mensualidades y será emitido por un banco y avalado por el Estado, a través de un acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial (ICO). Solo devolverás a la Entidad bancaria el capital en un plazo de seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro.**
2. **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Se implementa un nuevo programa de ayudas que permitirá la concesión de ayudas directas al alquiler.** Para agilizar el trámite de comprobación documental y de requisitos que hay que cumplir para acceder a los programas de ayuda al alquiler podrán ser verificados por las Comunidades Autónomas, en este caso la Junta de Castilla y León, con posterioridad a la resolución de concesión de la ayuda, quedando ésta condicionada al cumplimiento de los mismos.