



4 de mayo de 2020

COVID-19

- ORDE TMA/378/2020, do 30 de abril - Publicación: BOE n.º 121, do 1 de maio de 2020
- RDL 11/2020, do 31 de marzo – Publicado BOE n.º 91, do 1 de abril de 2020.
- RDL 16/2020, DO 28 de abril – Publicado BOE nº 119 do 29 de abril de 2020

CRITERIOS E REQUISITOS ARRENDATARIOS VIVENDA HABITUAL
PARA ACCESO A AXUDAS TRANSITORIAS DE FINANCIAMENTO
ESTABLECIDAS NO ART.9 DO RDL.11/2020

Define os criterios e requisitos para acceder ás axudas transitorias de financiamento na modalidade de préstamos avalados e subvencionados polo Estado, para arrendatarios que cumpran as condicións de vulnerabilidade sobrevinda por causa do COVID-19, para o pago do aluguer de vivenda habitual.

1. Quen os concede?
2. Ámbito de aplicación (art.1)
3. Réxime Xurídico (art.2)
4. Condicións que debe cumprir o préstamo (art.3)
5. Condicións subxectivas do arrendatarios art.4)
 - 5.1 Arrendatarios en situación de vulnerabilidade
 - 5.2 Unidade familiar
 - 5.3 Varios titulares dun mesmo contrato
 - 5.4 Cando o arrendatario posúe ou ten en usufruto algunha vivenda en España
6. Acreditación das condicións (art.5) / Declaración Responsable
7. Financiamento (art.6)
8. Condicións dos préstamos (art.7)
 - 8.a) Importe que pode solicitarse
 8. b) Desde cando se pode solicitar o financiamento
 8. c) Prazo de Amortización
 8. c.1) - Carencia
 8. c.2) – Prórroga



4 de mayo de 2020

COVID-19

9 . Presentación de solicitudes e Formalización do préstamo (art.8)

- a. Quen a presenta
- b. Prazo para presentala
- c. Prazo para formalizarla
- d. Protección de Datos
- e. Gastos e Intereses
- f. Formulario de Concesión do Préstamo
- g. Productos ou Servicios Adicionais
- h. Pago da axuda / receptor.



4 de mayo de 2020

COVID-19

1.- QUEN Os CONCEDE? - As entidades de crédito adheridas á Liña de Avais Arrendamento COVID-19

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN: Todo o territorio español

3.- RÉXIME XURÍDICO: Rexeranse polo art. 9 do RDL.11/2020, do 31 de marzo, modificado por RDL.16/2020, do 28 de abril.

4.- CONDICIÓN QUE DEBE CUMPRIR O PRÉSTAMO

- 4.1 - Poderán outorgarse polas entidades de crédito adheridas á Liña de Avais Arrendamento COVID-19
- 4.2 - Outorgaranse por concesión directa e por unha soa vez.
- 4.3 - Desde a súa formalización contarán co aval do Estado e subvención de todos os gastos e intereses que xere.
- 4.4 - Serán finalistas e exclusivamente para o pago da renda do arrendamento de vivenda principal.
- 4.5 – Compatibles con calquera axuda ao aluguer regulada no Plan Estatal de Vivenda 2018-2021

5.- CONDICIÓN SUBXECTIVAS DOS ARRENDATARIOS

5.1 – Arrendatarios en situación de vulnerabilidade e sempre que reúnan de forma conxunta os seguintes requisitos:

- a) Que o arrendatario ou algún dos membros da unidade familiar atópese afectado por unha circunstancia que implique redución de ingresos (desemprego, ERTE, redución xornada por motivo de coidados, cesamento de actividade por conta propia, ou calquera circunstancia vinculada á actividade laboral/empresarial que implique redución de ingresos.
- b) Que a suma de ingresos da unidade familiar no mes anterior á solicitude da axuda non alcance o Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples mensual (IPREM :para o ano 2.020 é de 548,60 € / mes)
- c) Que a renda máis os gastos de subministracións básicas (electricidade, gas, gasoil calefacción, auga corrente, telecomunicacións fixa e móbil e contribucións a comunidade de propietarios) resulte superior ou igual ao 35% dos ingresos netos que perciba o conxunto de membros da unidade familiar no período dun mes.

Para obter estes préstamos non será esixible acharse ao corrente en obrigacións tributarias ou coa Seguridade Social nin do pago de obrigacións por reintegro doutras subvencións.

5.2 – UNIDADE FAMILIAR:

Para os efectos deste artigo enténdese por unidade familiar a composta polo arrendatario titular do contrato, o seu cónxuxe non separado legalmente ou parella de feito rexistrada e os fillos sen límite de idade que residan na vivenda; tamén os vinculados por tutela, garda ou acollemento familiar e o seu cónxuxe non separado legalmente ou parella de feito rexistrada, que residan na vivenda.

5.3 – VARIOS TITULARES DUN MESMO CONTRATO.

Neste caso será obrigatorio que todos formalicen como prestatarios un só contrato de préstamo, do que responderán de forma solidaria.



4 de mayo de 2020

COVID-19

5.4 – CANDO O ARRENDATARIO POSÚE Ou TEN EN USUFRUTO ALGUNHA VIVENDA EN ESPAÑA:

Entenderase que non concorren os supostos de vulnerabilidade económica como consecuencia da emerxencia sobrevinda polo COVID-19 para os efectos de obtención de axudas en relación coa renda arrendaticia da súa vivenda habitual, salvo que:

- a) Cando o dereito o sexa sobre unha parte alícuota da propiedade ou se obtivo por herdanza ou transmisión mortis causa sen testamento.
- b) Cando se acredite que sendo titular dunha vivenda non se ten a súa dispoñibilidade por causa de separación ou divorcio ou calquera outra causa allea á súa vontade, ou aquela sexa inaccesible por discapacidade do titular ou dalgunha das persoas que conforman a unidade de convivencia.

6.- ACREDITACIÓN DAS CONDICIÓNS SUBXECTIVAS / DECLARACIÓN RESPONSABLE

Para a tramitación hai que presentar ante a entidade de crédito, e dependendo do feito alegado:

- a) En caso de desemprego: certificado das prestacións recibidas mensual por desemprego (expedido pola entidade xestora das prestacións)
- b) Por cesamento de actividade de autónomo: Certificado sobre a base da declaración de cesamento de actividade declarada polo interesado. (Expedido pola Axencia Estatal da Administración Tributaria ou órgano competente dá Comunidade Autónoma)
- c) Persoas que habitual a vivenda habitual (libro de familia e certificado de empadramento)
- d) Titularidade de bens de todos os membros da unidade familiar (certificado catastral ou nota simple do Rexistro da Propiedade)
- e) En todo caso **DECLARACIÓN RESPONSABLE** relativa ao cumprimento dos requisitos establecidos nesta Orde, art.4 (punto 5 desta nota informativa) e os requisitos do art.13 da lei 38/2003, do 17 de novembro, Xeneral de subvencións que resulten de aplicación, con mención expresa de que os ingresos da unidade familiar son inferiores a 5 veces o IPREM, e de que a renda arrendaticia máis os gastos de subministracións básicas correspondentes ao mes anterior da solicitude do préstamo resulta superior ou igual ao 35% dos ingresos netos da unidade familiar (punto 5 desta nota informativa), así como ás circunstancias sobrevindas que supoñen a redución de ingresos a que refíre o apartado a) do artigo 4.1

A Declaración responsable poderá substituír a achega dalgúns dos documentos anteriores sempre que se inclúa a xustificación expresa dos motivos que impidan tal achega, pero ao finalizar o estado de alarma ou calquera das súas prórrogas dispoñerá de **3 meses** para achegar os devanditos documentos á entidade de crédito.

7.- FINANCIAMENTO

- a) O ICO pon ao dispor das entidades de crédito a liña de Avais Arrendamento Covid-19 un importe de 1.200.000.000 de euros (mil douscentos millóns de euros) e poderá adherir a esta liña de crédito ás entidades de crédito sometidas á supervisión do banco de España
- b) **BONIFICACIÓN:** A bonificación de gastos e intereses non pode superar o importe resultante de aplicar o tipo 1,5% TAE ao préstamo.



4 de mayo de 2020

COVID-19

- c) LIMITE: Outorgaranse préstamos ata que se alcance calquera destes límites 1.200.000.000.- € como máximo (RDL.15/2020, do 21 de abril) disposición adicional 3ª “medidas urxentes para apoiar a economía e o emprego” ou 112.000.000.- € por bonificación de gastos e intereses por concesión de préstamos a arrendatarios en situación de vulnerabilidade polo Covid-19.

8 – CONDICIÓN DOS PRÉSTAMOS

- a) Poderá alcanzar ata o 100% do importe de 6 mensualidades, cun un máximo de 900 €/mes (5.400 € total)
- b) Poderá financiarse dende o 1-4-2020 e non poderá ser posterior a 6 meses a contar dende a sinatura do préstamo coa entidade nin posterior ó fin da vixencia do contrato ou suas prórrogas.
- c) Prazo amortización: ata 6 años
 1. **carencia:** podrá pactarse un período de 6 meses para el principal
 2. **prórroga:** podrá ampliarse 4 años más siempre que:
 - I. hayan transcurrido 3 años desde su concesión
 - II. antes de 6 meses de finalización del plazo inicial
 - III. se acredite en ambos casos que persiste la situación de vulnerabilidad

A cancelación anticipada ou amortización NON XENERARÁ gastos nin comisións

9 - Presentación de solicitudes e Formalización do préstamo

- a. **Quen a presenta?** O arrendatario no modelo que figura nesta orden, Anexo I
- b. **Prazo para presentala:** Antes do 30-9-2020
- c. **Prazo para formalizala:** Antes do 31-10-2020

“Estos prazos poderán prorrogarse ata o 30-11-2020 y 31-12-2020 respectivamente a proposta da Comisión de Seguimento prevista”

- d. **Protección de datos:** Presentar a solicitude implicará consentir polo interesado o tratamento de datos polo ICO e o MITMA así como autorizar consultar datos fiscais e laborais dos arrendatarios e sua cesión ó organismo competente en materia de vivenda de cada CCAA có UNICO OBXECTO de análisis da situación de vulnerabilidade do arrendatario para a aplicación de posibles axudas presentes e futuras.
- e. **Gastos e Intereses:** non poden superar o importe resultante de aplicar o tipo 1,5% TAE ao préstamo, incluídos todos os gastos que se devenguen dende a solicitude e ata sua cancelación.
- f. **Formulario de Concesión do Préstamo:** Modelo recollido no Anexo II de esta Orden, deberá cumplimentalo a entidade de crédito. (art.8.5)
- g. **Productos ou Servizos Adicionais:** Non se poderá esixir a contratación de ningún
- h. **Pago de Axudas:** Farase directamente pola entidade financeira ó arrendador.