



4 de mayo de 2020

COVID-19

- ORDEN TMA/378/2020, de 30 de abril - Publicación: BOE n.º 121, de 1 de mayo de 2020
- RDL 11/2020, de 31 de marzo – Publicado BOE n.º 91, de 1 de abril de 2020.
- RDL 16/2020, DE 28 de abril – Publicado BOE n.º 119 de 29 de abril de 2020

CRITERIOS Y REQUISITOS ARRENDATARIOS VIVIENDA HABITUAL PARA ACCESO A AYUDAS TRANSITORIAS DE FINANCIACIÓN ESTABLECIDAS EN EL ART.9 DEL RDL.11/2020

Define los criterios y requisitos para acceder a las ayudas transitorias de financiación en la modalidad de préstamos avalados y subvencionados por el Estado, para arrendatarios que cumplan las condiciones de vulnerabilidad sobrevenida por causa del COVID-19, para el pago del alquiler de vivienda habitual.

1. Quien los concede?
2. Ámbito de aplicación (art.1)
3. Régimen Jurídico (art.2)
4. Condiciones que debe cumplir el préstamo (art.3)
5. Condiciones subjetivas de los arrendatarios art.4)
 - 5.1 Arrendatarios en situación de vulnerabilidad
 - 5.2 Unidad familiar
 - 5.3 Varios titulares de un mismo contrato
 - 5.4 Cuando el arrendatario posee o tiene en usufructo alguna vivienda en España
6. Acreditación de las condiciones (art.5) / Declaración Responsable
7. Financiación (art.6)
8. Condiciones de los préstamos (art.7)
 - 8.a) Importe que puede solicitarse
 - 8.b) Desde cuándo se puede solicitar la financiación
 - 8.c) Plazo de Amortización
 - 8.c.1) - Carencia
 - 8.c.2) – Prórroga



4 de mayo de 2020

COVID-19

9 . Presentación de solicitudes y Formalización del préstamo (art.8)

- a. Quien la presenta
- b. Plazo para presentarla
- c. Plazo para formalizarla
- d. Protección de Datos
- e. Gastos e Intereses
- f. Formulario de Concesión del Préstamo
- g. Productos o Servicios Adicionales
- h. Pago de la ayuda / receptor.



4 de mayo de 2020

COVID-19

1.- QUIEN LOS CONCEDE? - Las entidades de crédito adheridas a la Línea de Avales Arrendamiento COVID-19

2.- AMBITO DE APLICACIÓN: Todo el territorio español

3.- RÉGIMEN JURÍDICO: Se regirán por el art. 9 del RDL.11/2020, de 31 de marzo, modificado por RDL.16/2020, de 28 de abril.

4.- CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR EL PRÉSTAMO

- 4.1 - Podrán otorgarse por las entidades de crédito adheridas a la Línea de Avales Arrendamiento COVID-19
- 4.2 - Se otorgarán por concesión directa y por una sola vez.
- 4.3 - Desde su formalización contarán con el aval del Estado y subvención de todos los gastos e intereses que genere.
- 4.4 - Serán finalistas y exclusivamente para el pago de la renta del arrendamiento de vivienda principal.
- 4.5 – Compatibles con cualquier ayuda al alquiler regulada en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

5.- CONDICIONES SUBJETIVAS DE LOS ARRENDATARIOS

5.1 – Arrendatarios en situación de vulnerabilidad y siempre que reúnan de forma conjunta los siguientes requisitos:

- a) Que el arrendatario o alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentre afectado por una circunstancia que implique reducción de ingresos (desempleo, ERTE, reducción jornada por motivo de cuidados, cese de actividad por cuenta propia, o cualquier circunstancia vinculada a la actividad laboral/empresarial que implique reducción de ingresos.
- b) Que la suma de ingresos de la unidad familiar en el mes anterior a la solicitud de la ayuda no alcance el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM :para el año 2.020 es de 548,60 € / mes)
- c) Que la renta más los gastos de suministros básicos (electricidad, gas, gasoil calefacción, agua corriente, telecomunicaciones fija y móvil y contribuciones a comunidad de propietarios) resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de miembros de la unidad familiar en el período de un mes.

Para obtener estos préstamos no será exigible hallarse al corriente en obligaciones tributarias o con la Seguridad Social ni del pago de obligaciones por reintegro de otras subvenciones.

5.2 – UNIDAD FAMILIAR:

A los efectos de este artículo se entiende por unidad familiar la compuesta por el arrendatario titular del contrato, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos sin límite de edad que residan en la vivienda; también los vinculados por tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

5.3 – VARIOS TITULARES DE UN MISMO CONTRATO.

En este caso será obligatorio que todos formalicen como prestatarios un solo contrato de préstamo, del que responderán de forma solidaria.

5.4 – CUANDO EL ARRENDATARIO POSEE O TIENE EN USUFRUCTO ALGUNA VIVIENDA EN ESPAÑA:

Se entenderá que no concurren los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sobrevinida por el COVID-19 a los efectos de obtención de ayudas en relación con la renta arrendaticia de su vivienda habitual, *salvo que*:

- a. Cuando el derecho lo sea sobre una parte alícuota de la propiedad o se haya obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.



4 de mayo de 2020

COVID-19

- b. Cuando se acredite que siendo titular de una vivienda no se tiene su disponibilidad por causa de separación o divorcio o cualquier otra causa ajena a su voluntad, o aquella sea inaccesible por discapacidad del titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

6.- ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES SUBJETIVAS / DECLARACIÓN RESPONSABLE

- a. Para la tramitación hay que presentar ante la entidad de crédito, y dependiendo del hecho alegado:
- b. En caso de desempleo: certificado de las prestaciones recibidas mensual por desempleo (*expedido por la entidad gestora de las prestaciones*)
- c. Por cese de actividad de autónomo: Certificado sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado. (*Expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u órgano competente de la Comunidad Autónoma*)
- d. Personas que habitual la vivienda habitual (*libro de familia y certificado de empadronamiento*)
- e. Titularidad de bienes de todos los miembros de la unidad familiar (*certificado catastral o nota simple del Registro de la Propiedad*)

En todo caso **DECLARACIÓN RESPONSABLE** relativa al cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Orden, art.4 (punto 5 de esta nota informativa) y los requisitos del art.13 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones que resulten de aplicación, con mención expresa de que los ingresos de la unidad familiar son inferiores a 5 veces el IPREM, y de que la renta arrendaticia más los gastos de suministros básicos correspondientes al mes anterior de la solicitud del préstamo resulta superior o igual al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar (**punto 5 de esta nota informativa**), así como a las circunstancias sobrevenidas que suponen la reducción de ingresos a que refiere el apartado a) del artículo 4.1

La Declaración responsable podrá sustituir la aportación de algunos de los documentos anteriores siempre que se incluya la justificación expresa de los motivos que impidan tal aportación, pero **al finalizar el estado de alarma** o cualquiera de sus prórrogas dispondrá de **3 meses** para aportar dichos documentos a la entidad de crédito.

7.- FINANCIACIÓN

- a. El ICO pone a disposición de las entidades de crédito la línea de Avales Arrendamiento Covid-19 un importe de 1.200.000.000 de euros (mil doscientos millones de euros) y podrá adherir a esta línea de crédito a las entidades de crédito sometidas a la supervisión del banco de España
- b. **BONIFICACIÓN:** La bonificación de gastos e intereses no puede superar el importe resultante de aplicar el tipo 1,5% TAE al préstamo.
- c. **LIMITE:** Se otorgarán préstamos hasta que se alcance cualquiera de estos límites 1.200.000.000.- € como máximo (RDL.15/2020, de 21 de abril) disposición adicional 3ª "medidas urgentes para apoyar la economía y el empleo" o 112.000.000.- € por bonificación de gastos e intereses por concesión de préstamos a arrendatarios en situación de vulnerabilidad por el Covid-19.

8 – CONDICIONES DE LOS PRÉSTAMOS

- a. Podrá alcanzar hasta el 100% del importe de 6 mensualidades, con un máximo de 900 €/mes (5.400 € total)
- b. Podrá financiarse desde el 1-4-2020 y no podrá ser posterior a 6 meses a contar desde la firma del préstamo con la entidad ni posterior al fin de vigencia del contrato o sus prórrogas.
- c. Plazo amortización: hasta 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

La cancelación anticipada o amortización NO GENERARÁ gastos ni comisiones



4 de mayo de 2020

COVID-19

9 - Presentación de solicitudes y Formalización del préstamo

- a. **Quien la presenta?** El arrendatario en el modelo que figura en esta orden, Anexo I
- b. **Plazo para presentarla:** Antes del 30-9-2020
- c. **Plazo para formalizarla:** Antes del 31-10-2020

"Estos plazos podrán prorrogarse hasta el 30-11-2020 y 31-12-2020 respectivamente a propuesta de la Comisión de Seguimiento prevista"

- d. **Protección de datos:** Presentar la solicitud implicará consentir por el interesado el tratamiento de datos por el ICO y el MITMA así como autorizar consultar datos fiscales y laborales de los arrendatarios y su cesión al organismo competente en materia de vivienda de cada CCAA con el UNICO OBJETO de análisis de la situación de vulnerabilidad del arrendatario para la aplicación de posibles ayudas presente y futuras.
- e. **Gastos e Intereses:** no pueden superar el importe resultante de aplicar el tipo 1,5% TAE al préstamo, incluidos todos los gastos que se devenguen desde a solicitud y hasta su cancelación.
- f. **Formulario de Concesión del Préstamo:** Modelo recogido en el Anexo II de esta orden, deberá cumplimentarlo la entidad de crédito. (art.8.5)
- g. **Productos o Servicios Adicionales:** No se podrá exigir la contratación de ninguno
- h. **Pago de ayudas:** Se hará directamente al arrendador.