



## **MEDIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA ADOPTADAS PARA COLECTIVOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA SOBREVENIDA POR LA EMERGENCIA CREADA POR LA COVID-19.**

El Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la COVID-19 recoge, entre otras, una serie de medidas de apoyo a familias y a colectivos vulnerables que se encuentren particularmente afectadas por las consecuencias de esta situación excepcional, entre las que se encuentran la moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual y la garantía de suministros a consumidores vulnerables.

El Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19 amplía las medidas adoptadas en el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, respecto de los supuestos de moratoria de deuda hipotecaria y sobre la garantía de suministros e incluye nuevas medidas respecto a la ampliación de la moratoria para deudas no garantizadas con hipoteca, e incorpora medidas relacionadas con los alquileres de viviendas.

Para analizar y entender en qué consisten estas medidas hemos elaborado la siguiente guía que esperamos os sea de utilidad.

***Área de Incidencia Jurídica de Provienda***

## ÍNDICE

<b>ALQUILER</b>	3
1.- <i>Suspensión de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional (Art. 1).</i>	3
2.- <i>Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual (Art. 2).</i>	4
3.- <i>Moratoria de deuda arrendaticia (Arts. 4 y 8). Caso especial de moratoria cuando los arrendadores sean grandes tenedores de vivienda (Art. 5).</i>	4
DEFINICIÓN DE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA (Art. 5).	7
<b>PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS</b>	9
TIPOS DE MORATORIA	9
1) MORATORIA LEGAL	9
1.1.- PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA	9
¿Qué es y a quién afecta la medida de moratoria legal?	9
¿A qué deudas hipotecarias está destinada la moratoria legal?	9
¿Qué pasa con el fiador o avalista de una hipoteca?	10
¿Cuándo tengo que tramitar la moratoria?	10
¿Por cuánto tiempo quedará suspendida la obligación de pago de la cuota hipotecaria?	10
¿Como tengo que tramitar la moratoria?	10
1.2.- PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS SIN GARANTÍA HIPOTECARIA	11
¿Puedo acogerme a alguna medida si tengo un préstamo o crédito sin garantía hipotecaria?	11
¿Qué pasa con el fiador o avalista del préstamo o crédito?	11
¿Cuándo tengo que tramitar la suspensión?	11
¿Cómo debo formular la solicitud?	11
¿Qué efectos tiene la solicitud de suspensión?	11
¿Por cuánto tiempo quedará suspendida la obligación de pago?	12
DEFINICIÓN DE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA PARA DEUDORES DE PRÉSTAMOS O CRÉDITOS, CON Y SIN GARANTÍA HIPOTECARIA.	12
2) MORATORIA SECTORIAL O CONVENCIONAL	15
¿Qué es la moratoria sectorial?	15
Plazo de suspensión y abono de la cantidad aplazada	15
<b>DOCUMENTOS COMUNES</b>	16
¿Qué sucede si no he podido conseguir toda la documentación?	18
OBTENCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA	18
▶ CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO en el que conste la cuantía mensual en concepto de prestación o subsidio.	18
▶ CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	21
▶ CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO	22

► CERTIFICADO DEL SERVICIO DE ÍNDICES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	23
<b>GARANTÍA DE SUMINISTROS</b>	25
<i>¿En qué consiste esta medida?</i>	25
<i>¿Qué sucede si tengo concedido el bono social?</i>	25
<i>¿Tengo derecho a la percepción del bono social si soy trabajador autónomo?</i>	25
<i>¿Y qué pasa con las telecomunicaciones?</i>	26

# ALQUILER

El RDL 11/2020 dedica un capítulo especial a regular medidas vinculadas al apoyo al alquiler para colectivos vulnerables; en este sentido, la propia Exposición de Motivos recoge que el 85% de los arrendadores en España son propietarios particulares, personas físicas, por lo que la base de las medidas propuestas se dirigirán a apoyar los pactos a los que lleguen arrendador y arrendatario en el marco de la negociación privada; con la finalidad de otorgar la debida protección, no solo a los arrendatarios que se vean afectados por las consecuencias de la crisis de la COVID-19, sino también a los arrendadores que pudiesen verse económicamente perjudicados si se trasladara sobre ellos los efectos de la crisis, por lo que el objetivo de las medidas no es otro que garantizar el efectivo equilibrio entre las partes.

Las medidas implementadas por el RDL 11/2020 se estructuran en tres grupos:

1.- Suspensión de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional (Art. 1).

Supone un motivo de suspensión extraordinario de los procedimientos de desahucio derivados de contratos de arrendamiento, con independencia de la fase procesal en la que se encuentre, desde la entrada en vigor de esta norma (2 de abril de 2020) y hasta el 31 de enero de 2021 como límite temporal máximo; siempre que la persona acredite ante el Juzgado encontrarse en situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia de la COVID-19 que le impide encontrar una vivienda alternativa; acordada la suspensión por el Juzgado, se dará traslado de la misma a los Servicios Sociales competentes para que adopten las medidas oportunas; la simple solicitud de la medida por el demandado bastará a efectos de consentimiento.

Por otra parte, pudiera ocurrir que el arrendador, demandante en el procedimiento, también se hubiere visto afectado por la COVID-19, encontrándose en situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida; en este caso, deberá comunicarlo al Juzgado para que, a su vez, éste ponga dicha circunstancia en conocimiento de los Servicios Sociales competentes.

Por tanto, esta medida no se aplicará ni a procedimientos civiles que tengan su origen en situaciones de precario (estancias sin título), ni contratos de arrendamiento sometidos a TR

1964, ni a ningún procedimiento penal de recuperación de posesión de la vivienda. También quedarían excluidos de los beneficios los contratos de alquiler de habitación o los de uso distinto de vivienda (locales de negocio).

## 2.- Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual (Art. 2).

Esta medida implica que los contratos de arrendamientos cuyo plazo de duración vaya a vencer a partir del día 2 de abril de 2020 y hasta el día 31 de enero de 2021, podrán ser prorrogados por un periodo máximo de seis meses, siempre que el arrendatario así lo solicite al arrendador y siempre que no hayan llegado a un acuerdo diferente.

El artículo que regula esta medida no exige que el arrendatario se encuentre en situación de vulnerabilidad social y económica sobrevenida por la emergencia de la COVID-19, si no que recoge expresamente que *“... dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el día en que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19 ...”*; por lo que entendemos que esta medida es aplicable a cualquier contrato de arrendamiento de vivienda habitual.

Ahora bien, las disposiciones transitorias del RDL 11/2020 no extienden esta medida de forma retroactiva el inicio del estado de alarma.

## 3.- Moratoria de deuda arrendaticia (Arts. 4 y 8). Caso especial de moratoria cuando los arrendadores sean grandes tenedores de vivienda (Art. 5).

A la hora de solicitar la moratoria en el pago de la renta arrendaticia, la norma distingue dos tipos de arrendadores:

- las empresas, entidades públicas de vivienda y grandes tenedores, entendiéndose por tal la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup>.
- las personas físicas que no cumplen las condiciones para ser considerados grandes tenedores.

(1) En el supuesto de contratos de arrendamientos de vivienda habitual en los que la parte arrendadora sea una empresa, entidad pública de vivienda o gran tenedor, la parte

arrendataria que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica podrá solicitar hasta el día 31 de enero de 2021 el aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta, si no hubieren llegado a un acuerdo distinto.

Ante la solicitud del inquilino/a, la parte arrendadora, en el plazo de siete días, la arrendadora comunicará la aplicación de una de estas dos opciones:

- Reducir el importe de la renta pactada en el contrato en un 50% durante el periodo del estado de alarma, pudiendo extenderse esta reducción hasta un plazo máximo de cuatro meses.
- Aplicar una moratoria en el pago de la renta durante el periodo del estado de alarma, pudiendo extenderse la misma hasta un plazo máximo de cuatro meses. Las rentas aplazadas se fraccionarán para su pago a lo largo de un periodo mínimo de tres años desde la finalización de la moratoria, sin penalización y sin intereses.

No obstante, si la arrendataria fuere beneficiaria de las ayudas para la financiación del pago de las rentas avaladas por el Estado, se levantará la moratoria y el fraccionamiento en el pago de las rentas desde el primer mes en que la persona tenga acceso a la financiación. Estas ayudas se refieren a los préstamos a interés cero que facilitarán las entidades bancarias.

Las medidas aplicadas a este grupo de arrendadores serán también de aplicación a los contratos de arrendamiento suscritos en el marco del Fondo Social de Viviendas regulado en el RDL 27/2012, de 15 de noviembre.

(2) En el supuesto de contratos de arrendamientos de vivienda habitual en los que la parte arrendadora sea una persona física diferente al grupo anterior, la arrendataria que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica podrá solicitar, en el plazo de tres meses desde el día 2 de abril de 2020, el aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta, siempre que no hubieren pactado antes alguna otra medida de condonación o aplazamiento.

Recibida la solicitud, en el plazo de siete días laborables, la arrendadora comunicará si acepta el fraccionamiento, así como las condiciones del mismo; no obstante, la arrendadora también se puede negar a dicha propuesta, en cuyo caso, la parte arrendataria podrá tener acceso al Programa de ayudas transitorias de financiación.

El art. 9 regula la aprobación de una línea de avales por cuenta del Estado para financiar a los arrendatarios de contratos de arrendamiento de vivienda habitual que se encuentren en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión de la COVID-19; esta línea de avales implica que las entidades bancarias podrán ofrecer financiación a estas personas, con un plazo de devolución de hasta seis años, prorrogables excepcionalmente por otros cuatro años, sin gastos ni intereses para el solicitante; debiendo dedicarse exclusivamente al pago del alquiler de la renta de un contrato de arrendamiento de vivienda, cubriendo un importe máximo de seis mensualidades de renta.

La Orden TMA/378/2020 de 30 de abril y la Resolución de 1 de mayo de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 31 de marzo, por la que se publica el Convenio con el ICO, desarrollan la previsión contenida en el art. 9 del RDL 11/2020, recogiendo de forma pormenorizada las condiciones de los préstamos, los requisitos que deben cumplir los/as arrendatarios/as para acceder a la financiación, así como el detalle de la documentación a aportar a la entidad de crédito para tramitar la concesión del préstamo.

Entre las condiciones recogidas por la normativa de desarrollo de esta línea de financiación con aval del Estado para arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la expansión de la COVID-19, destacan las siguientes cuestiones:

- L  
os préstamos se podrán conceder a los/as arrendatarios/as de vivienda habitual, siempre que se trate de la vivienda completa, quedando excluida la posibilidad de obtener financiación para los supuestos de subarriendo y alquiler de habitaciones.

- E  
n cuanto a los requisitos a cumplir por los/as arrendatarios/as para acceder a la financiación, se incrementa al límite de cinco veces el IPREM (2.689,20 €) la cuantía de los ingresos del conjunto de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de las ayudas, para acceder a las mismas.

- A  
la hora de determinar la concesión de los préstamos, serán las entidades de crédito quienes analicen si los/as arrendatarios/as solicitantes cumplen los requisitos establecidos en la Orden TMA/378/2020 de 30 de abril.

- L  
as ayudas se abonarán directamente a las personas arrendadoras de las viviendas, previa comunicación a los/as arrendatarios/as solicitantes.

-

os préstamos concedidos llevarán intereses y gastos, al tipo máximo de 1.5% TAE, que serán subvencionados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana; no pudiendo en ningún caso ser aplicados a los/as prestatarios/as.

La Orden TMA/924/2020 de 29 de septiembre, publicada en BOE el 1 de octubre, recoge la ampliación del plazo previsto en la Orden TMA/378/2020 de 30 de abril para solicitar y formalizar los préstamos avalados y subvencionados por el Estado, estableciéndose los siguientes límites temporales:

- Solicitud de préstamos: hasta el 30 de noviembre de 2020.
  
- Formalización de préstamos: hasta el 31 de diciembre de 2020.

#### DEFINICIÓN DE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA (Art. 5).

A efectos de medidas relacionadas con el alquiler (moratorias o ayudas), tendrán la consideración de personas en situación de vulnerabilidad económica aquellas en las que concurren de forma conjunta los siguientes requisitos:

a) Que la persona obligada a pagar la renta pase a estar en situación de desempleo, incurso en un ERTE o haya reducido su jornada por motivo de cuidados; si la persona fuera empresario, se incluirán otras circunstancias similares que le hayan supuesto una pérdida sustancial de ingresos; no debiendo superar el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria las siguientes cantidades:

- Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM). *Actualmente el IPREM está fijado en la cantidad de 537,84€ mensuales / 6.454,03€ anuales.*
- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.



- Para unidades familiares con miembros con discapacidad declarada 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 cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
- Si el propio arrendatario es una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental o 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 reconocida igual o superior al 65 por ciento, o con enfermedad grave que le incapacite acreditadamente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cinco veces el IPREM.

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

El concepto de “gastos y suministros básicos” comprende el importe del coste de la electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios. Todos ellos han de entenderse suministrados en la vivienda habitual de la unidad familiar.

c) Que la arrendataria o cualquiera de los miembros de la unidad familiar no sea propietario o usufructuario de una vivienda en España, no considerando que existe tal derecho cuando éste recaiga solo sobre una parte de la misma (copropiedad) y se haya transmitido por herencia, con o sin testamento.

Se entiende por **unidad familiar** la compuesta por el/la arrendatario/a, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

# PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS

## TIPOS DE MORATORIA

Existen tres tipos de moratoria hipotecaria:

- Moratoria legal, recogida en el RDL 8/2020, modificado por RDL 11/2020, para aquellos deudores hipotecarios que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica por la crisis ocasionada por la COVID-19.
- Moratoria sectorial, pactada entre las partes en base a los acuerdos sectoriales suscritos por las entidades prestamistas a través de sus asociaciones representativas.
- Moratoria voluntaria, pactada entre las partes en base al principio de libertad de pactos del art. 1.255 del Código Civil.

## 1) MORATORIA LEGAL

### 1.1.- PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA

¿Qué es y a quién afecta la medida de moratoria legal?

El RDL 8/2020 prevé una medida de moratoria en el pago de la deuda hipotecaria, que se aplicará a las personas con contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis de la COVID-19; implica la suspensión de la obligación de devolución de la cuota hipotecaria, sin intereses y sin posibilidad de que la entidad bancaria prestataria resuelva de forma anticipada el préstamo.

¿A qué deudas hipotecarias está destinada la moratoria legal?

Inicialmente, el RDL 8/2020 preveía la moratoria hipotecaria únicamente para préstamos o créditos solicitados para la adquisición de la vivienda habitual; sin embargo, el RDL 11/2020 amplía esta posibilidad a los préstamos o créditos hipotecarios contratados para la adquisición de:

- a) Vivienda habitual.
- b) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales.
- c) Viviendas distintas a la vivienda habitual, que se encuentren alquiladas, cuando el deudor hipotecario, persona física, que sea propietario y arrendador de dichas viviendas haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del Estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020 o las dejare de percibir hasta transcurrido un mes desde de la finalización del mismo.

¿Qué pasa con el fiador o avalista de una hipoteca?

Se le aplican las mismas medidas respecto a su vivienda habitual y en las mismas condiciones que al deudor hipotecario. Además, antes de ser reclamados, podrán pedir a la entidad bancaria que agote el patrimonio del deudor principal.

¿Cuándo tengo que tramitar la moratoria?

Las solicitudes de moratoria se podrán presentar a partir del jueves 19 de marzo de 2020; siendo el plazo máximo de presentación de las mismas el día 29 de septiembre de 2020.

¿Por cuánto tiempo quedará suspendida la obligación de pago de la cuota hipotecaria?

La Disposición Adicional Primera RDL 11/2020 modifica el art. 14 del RDL 8/2020, estableciendo que la solicitud de moratoria conlleva la suspensión de la deuda hipotecaria por el plazo de tres meses, que podrá ser ampliado por Acuerdo del Consejo de Ministros; no pudiendo aplicarse durante este periodo la cláusula de vencimiento anticipado del préstamo.

¿Como tengo que tramitar la moratoria?

Las personas interesadas en obtener la moratoria deberán presentar una solicitud a la entidad bancaria que les ha concedido el préstamo, acompañando la documentación necesaria.

Cada entidad bancaria ha arbitrado su propio procedimiento de tramitación de solicitud; a modo de ejemplo, copiamos los links de alguna de ellas:

Banco Santander. [Moratoria de deuda hipotecaria](#)

BBVA. [Coronavirus: Moratoria en el pago de hipotecas](#)

Bankia. [Todo lo que debes saber para solicitar la moratoria hipotecaria](#)

Sabadell. [Información sobre la moratoria hipotecaria](#)

Cajamar. [Cajamar activa la moratoria hipotecaria para clientes en situaciones vulnerables por la COVID-19](#)

## 1.2.- PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS SIN GARANTÍA HIPOTECARIA

¿Puedo acogerme a alguna medida si tengo un préstamo o crédito sin garantía hipotecaria?

El RDL 11/2020 amplía la moratoria a los préstamos y créditos sin garantía hipotecaria, cuando haya sido contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por la COVID-19, aplicándose la suspensión temporal de las obligaciones de pago derivadas de estos contratos.

¿Qué pasa con el fiador o avalista del préstamo o crédito?

Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal en los que concurran las circunstancias de vulnerabilidad social y económica recogidas en esta norma.

¿Cuándo tengo que tramitar la suspensión?

Se podrán solicitar desde el día 2 de abril de 2020 y hasta el día 29 de septiembre de 2020.

¿Cómo debo formular la solicitud?

Debes presentar la solicitud al acreedor acompañando, junto a la solicitud de suspensión, los documentos que acrediten que la persona se encuentra en situación de vulnerabilidad.

¿Qué efectos tiene la solicitud de suspensión?

Una vez realizada la solicitud y acreditada la situación de vulnerabilidad social y económica del solicitante, el acreedor procederá a la suspensión automática de la obligación de pago.

Si el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, será

necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las normas generales aplicables; si bien, durante la vigencia del estado de alarma y hasta que vuelva a restablecerse plenamente la libertad deambulatoria, no podrán formalizarse estas escrituras públicas.

Durante el periodo de vigencia de la suspensión:

- El acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni parcialmente.
- No se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora.
- La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de ésta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas.

¿Por cuánto tiempo quedará suspendida la obligación de pago?

La suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros.

## DEFINICIÓN DE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA PARA DEUDORES DE PRÉSTAMOS O CRÉDITOS, CON Y SIN GARANTÍA HIPOTECARIA.

El art. 16 del RDL 11/2020 recoge los requisitos necesarios para considerar que el deudor se encuentra en situación de vulnerabilidad económica, para los supuestos de préstamos o créditos, con independencia de que tengan o no garantía hipotecaria, modificando los indicados inicialmente en el RDL 8/2020; serían los siguientes:

- a) Que la persona afectada pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, que haya sufrido una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de, al menos, un 40%.
- b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no haya superado, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, los siguientes límites:

- Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM). *Actualmente el IPREM está fijado en la cantidad de 537,84€ mensuales / 6.454,03€ anuales.*
- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
- Para unidades familiares con miembros con discapacidad declarada 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 cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
- Si el propio deudor hipotecario es una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental o 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 reconocida igual o superior al 65 por ciento, o con enfermedad grave que le incapacite acreditadamente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cinco veces el IPREM.

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

El concepto de “gastos y suministros básicos” comprende el importe del coste de la electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios. Todos ellos han de entenderse suministrados en la vivienda habitual de la unidad familiar.

d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de las circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, lo que ocurrirá cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por, al menos, 1,3.

Para poder acogerse a la moratoria en el pago de las cuotas no se podrá superar entre todos los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud, los siguientes límites:

<b>Unidad familiar</b>		<b>Límite económico entre TODOS los miembros de la unidad familiar</b>
Con carácter general		1.613,52 € mensuales / 19.362,24 € anuales (12 pagas) (Corresponde a 3 veces el Iprem).
Con algún miembro con discapacidad superior al 33 %		2.151,36 € mensuales
Que el deudor hipotecario sea persona con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento.		2.689,20 € mensuales
<b>Incrementos</b>		
	1 hijo/a	53,78 € mensuales más
	2 hijos/as	107,56 € mensuales más
Unidad familiar +	3 hijos/as	161,34€ mensuales más
	4 hijos/as	215,12 € mensuales más
	5 hijos/as	268,9 € mensuales más
	1 hijo/a	80,68 € mensuales más
	2 hijos/as	161,35 € mensuales más
Unidad familiar monoparental +	3 hijos/as	242,02 € mensuales más
	4 hijos/as	322,70 € mensuales más

	5 hijos/as	403,38 € <i>mensuales más</i>
Por cada persona mayor de 65 años		53,78 € <i>mensuales más</i>

Se entiende por **unidad familiar** la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

Tendrán la **consideración de empresarios y profesionales** las personas físicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## 2) MORATORIA SECTORIAL O CONVENCIONAL

¿Qué es la moratoria sectorial?

Es el acuerdo de suspensión de la obligación de devolución del principal de cualquier préstamo, crédito y arrendamiento financiero, suscrito entre el deudor y la entidad financiera al amparo de un acuerdo marco sectorial alcanzado por la asociación bancaria a la que pertenezca la entidad prestamista; las condiciones marco de dichos acuerdos se someterán a lo dispuesto en el RDL 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos de la COVID-19.

Plazo de suspensión y abono de la cantidad aplazada

El plazo de suspensión de la obligación de pago del principal vendrá determinado por lo dispuesto en cada acuerdo sectorial y la liquidación de la cantidad aplazada podrá realizarse de dos maneras:

-

on redistribución entre las cuotas, sin modificación del plazo de vencimiento.

c



-

C

on ampliación del plazo de vencimiento en un número de meses equivalente a la duración de la moratoria

## DOCUMENTOS COMUNES

*PARA SOLICITAR LAS MEDIDAS RELACIONADAS CON EL ALQUILER DE LA VIVIENDA  
Y CON LA MORATORIA PARA PRÉSTAMOS CON O SIN GARANTÍA HIPOTECARIA*

a) Si el solicitante se encuentra en situación de desempleo: certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

b) Si el solicitante es trabajador por cuenta propia y se ha producido el cese de su actividad: certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, sobre la base de la declaración de cese de actividad.

c) Acreditación del número de personas que habitan la vivienda; lo que se hará con los siguientes documentos:

- Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- Certificado de empadronamiento, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Titularidad de los bienes:

- Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.

e) En el caso de que se solicite la moratoria de la deuda hipotecaria por el préstamo hipotecario por una vivienda en alquiler se deberá aportarse el correspondiente contrato de arrendamiento.

f) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

¿Qué sucede si no he podido conseguir toda la documentación?

Si la persona solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, dada la extrema dificultad de acceder a la documentación requerida durante el estado de alarma, los artículos 6.2 y 17.2 del RDL 11/2020 prevén que, si los solicitantes no pudiesen aportar alguno de los documentos requeridos, **se podrá sustituir por una declaración responsable con la justificación de los motivos que le impiden tal aportación.**

Se dispondrá del plazo de un mes desde la finalización del estado de alarma para aportar los documentos que no hubiere sido posible obtener durante la misma.

## OBTENCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

➤ CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO en el que conste la cuantía mensual en concepto de prestación o subsidio.

Para poder aportar este certificado, es requisito previo imprescindible haber tramitado la situación de desempleo ante el organismo correspondiente, lo que hará directamente la empresa si se trata de un ERTE o el propio trabajador si se trata de un despido que no afectado por un ERTE; en este último caso, el trabajador podrá contactar con el SEPE de las siguientes formas:

- Con cita previa. Se solicitará la cita previa pero no se acudirá el día indicado si no que los gestores del SEPE se pondrán en contacto con el trabajador lo antes posible; por lo que es muy importante rellenar los campos teléfono y/o correo electrónico en la página de resguardo de recordatorio de la cita.

[Citas Previas](#)

- En línea, para los casos en los que el trabajador cuente con DNI electrónico o con certificado digital o cl@ve.

[Sede Electrónica del SEPE Trámites en línea. Solicitudes de prestaciones](#)

- Rellenando un formulario de presolicitud, que estará disponible durante el tiempo que dure la aplicación de las medidas adoptadas por la situación excepcional creada por la COVID-19. No es una solicitud, sirve para que un gestor del SEPE contacte con el trabajador y formalice el trámite de solicitud.

[Servicio Público de Empleo Estatal - SEPE. Pre-solicitud de prestación individual](#)

La **Comunidad de Madrid** ha habilitado un formulario básico para agilizar los trámites del cobro del desempleo, tanto para trabajadores afectados por el ERTE como para los que han sido despedidos.

[acceder al formulario de inscripción para demanda de empleo y cobro de prestaciones](#)

En la **Comunidad Autónoma de Illes Balears**, desde el SOIB (Servicio de Ocupación de las Islas Baleares) se dan las siguientes instrucciones:

- Si la situación de desempleo viene originada por un ERTE, no hace falta inscribirse en el SOIB ni hay que pedir la prestación en el SEPE, sino que la empresa lo comunica al SEPE para que se tramite la prestación. Posteriormente, el trabajador deberá solicitar el certificado que acredite su situación y especifique la cuantía económica a la que se tiene derecho.
- Si la situación de desempleo deriva de un despido o finalización de contrato, el trabajador debe darse de alta en el SOIB llamando al 012 y a continuación solicitar en el SEPE la correspondiente prestación por desempleo, así como el certificado que acredite dicha situación y la cuantía económica a la que se tiene derecho.

En **Menorca** es el SOIB quién atiende todas las consultas relacionadas con estos trámites. Teléfono: **900 101 798**. De lunes a viernes de 8:00 a 20:00 / sábados de 9:00 a 14:00.

En la **Comunidad Autónoma de Andalucía**, para dar respuesta a las necesidades de inscripción como demandantes de empleo de las personas que se cesen su actividad laboral por ERTE o cualquier otra circunstancia, el Servicio Andaluz de Empleo ha creado un nuevo **formulario para solicitar el alta como demandante de empleo** [Junta de Andalucía](#), un requisito que es previo a la solicitud o reconocimiento de las prestaciones que tramita el SEPE (Servicio Público Estatal de Empleo) y, además, se ha definido un dispositivo telefónico para prestar apoyo a esta gestión, en los siguientes números:

- **Almería** 697 953 467 / 697 955 701 / 600 155 018 / 697 953 540;
- **Cádiz** 600 164 611 / 662 974 434 / 600 168 768 / 677 902 567 / 600 168 589;
- **Córdoba** 671 594 178 / 662 974 005 / 662 974 557 / 670 948 954 / 662 974 499 / 677 904 204;
- **Granada** 600 147 479 / 600 147 477 / 600 168 809 / 600 145 302 / 600 145 280 / 600 163 478 / 600 159 008;
- **Huelva** 671 564 944 / 671 564 929 / 670 943 832 / 670 944 864 / 600 146 948 / 600 146 950;
- **Jaén** 600 168 855 / 697 953 317 / 600 169 524 / 645 823 874 / 600 169 577 / 600 161 865 / 662 974 370 / 671 569 140;
- **Málaga** 662 973 929 / 697 952 455 / 600 142 905 / 670 942 027 / 671 592 334 / 662 973 049;
- **Sevilla** 600 146 062 / 600 146 055 / 653 113 498 / 662 975 141 / 662 977 135 / 662 977 158 / 671 599 081

➡ Una vez tramitada la situación de desempleo, el trabajador podrá solicitar el certificado que acredite su condición de persona beneficiaria de prestaciones por desempleo:

- A través de Internet, en la Sede Electrónica del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), mediante datos de contraste o si dispone de Certificado digital, DNI electrónico o usuario y contraseña cl@ve:

[Sede Electrónica del SEPE Trámites en línea. Obtención de certificados](#)

[Prestaciones. Certificados de prestaciones.](#)

- A través de los teléfonos de atención a la ciudadanía.

[Certificado de prestaciones del SEPE \(INEM\) | Trámites 2020](#)

- De forma excepcional, podrá solicitar el certificado en su oficina de prestaciones, pidiendo cita a través de internet o por teléfono

[Procedimientos y servicios - Ciudadanos](#)

En cuanto al plazo para la obtención del certificado una vez solicitado, intentada la consulta al SEPE en múltiples ocasiones, desde la declaración del estado de alarma no hay respuesta telefónica, únicamente salta un contestador que indica a los ciudadanos que no acudan a las citas concedidas, que serán los gestores quienes contactarán telefónicamente con ellos.

## ➤ CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Para poder aportar este certificado, es requisito previo imprescindible haber tramitado la baja en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA) ante la Agencia Tributaria y ante la Tesorería General de la Seguridad Social.

La baja ante la AEAT se puede realizar de forma presencial u online, rellenando el modelo 036 o 037, marcando en la casilla 150 la fecha efectiva de la baja.

[Cese en el ejercicio de actividades empresariales y/o profesionales](#)

[Cese de la actividad](#)

[Baja](#)

Según aviso que aparece en la página de la Agencia Tributaria *“Las Oficinas de la AEAT estarán TEMPORALMENTE CERRADAS PARA LA ATENCIÓN PRESENCIAL debido al estado de alarma declarado mediante RD 463/2020.”*

<https://www.agenciatributaria.es/>

Para realizar el trámite online de solicitar el certificado, se debe disponer de certificado digital o DNI electrónico, a través de la página de la Agencia Tributaria, en el apartado de “Presentación electrónica”, en el trámite de “cumplimentación y presentación telemática 036”.

[Certificaciones - Sede Electrónica](#)

La solicitud de prestación por el cese de actividad se tramita ante el Servicio Público de Empleo con el siguiente modelo:

file:///C:/Users/pepesz/Downloads/solicitud\_cese\_actividad.pdf

**Para cualquier información adicional se puede contactar con la AEAT a través de los teléfonos 91 554 87 70 y 901 33 55 33.**

A pesar de que tanto el RDL 8/2020 como el RDL 11/2020 refieren que podrá encontrarse en situación de vulnerabilidad económica el empresario o profesional “*que sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos el 40%*”, lo que conllevaría la aplicación de la moratoria en los términos del RDL 8/2020, lo cierto es que el apartado b) del punto 1 del artículo 11 del RDL 8/2020 y el apartado b) del punto 1 del artículo 17 del RDL 11/2020, cuando recogen la documentación a presentar junto con la solicitud de moratoria, no contemplan la situación de pérdida de ingresos o caída de ventas, **si no el cese total de la actividad**, ya que estas normas recogen textualmente que “*En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante **certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado***”.

**Por tanto, existe una falta de correlación entre el supuesto reconocido de vulnerabilidad económica y la documentación que acredita el mismo, tratándose de dos supuestos absolutamente distintos: disminución de ingresos/cese de la actividad.**

Por ello, recomendamos que, **para el supuesto de que el deudor hipotecario empresario o profesional haya sufrido una pérdida de ingresos en los términos marcados en ambos Decretos pero esto no haya supuesto el cese de su actividad, si cumple con el resto de requisitos para ser destinatario de la moratoria, solicite la aplicación de la misma a la entidad bancaria acreedora, aportando para su justificación la documentación relativa a su situación económica como consecuencia de los efectos de la COVID-19; tales documentos podrían ser las declaraciones trimestrales de IVA, la declaración de IRPF o la contabilidad que documente sus ingresos.**

#### ➤ CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO

El Ayuntamiento de Madrid posibilita la solicitud del certificado de empadronamiento de tres formas diferentes:

- de manera presencial, si bien este servicio se encuentra temporalmente suspendido.
- a través de llamada al teléfono 010
- a través de la página web del Ayuntamiento de Madrid en línea sin identificación electrónica.

Puestos en contacto con el Ayuntamiento de Madrid, confirman que los certificados de empadronamiento no se enviarán por correo postal al domicilio hasta que se reanude el trabajo presencial en el Ayuntamiento, para lo que no hay plazo previsto.

El Ayuntamiento de Mahón (Menorca), tras contactar con la Oficina de Atención Ciudadana (971 36 98 00), informan de que este trámite deja de ser presencial durante la situación de emergencia creada por la COVID-19. En su lugar, se ha habilitado un correo electrónico [oac@ajmao.org](mailto:oac@ajmao.org) para que pueda realizarse tal solicitud simplemente adjuntando fotocopia del DNI (o incluso también es válida una foto a través del móvil) e indicando el motivo para el que se necesita el certificado, si bien no indican el plazo estimado para el envío del certificado.

El Ayuntamiento de Motril (Granada) ha habilitado dos números de teléfono en el departamento de Estadística/ Padrón (958 83 83 25 y 958 83 83 26), en horario de 9.00 h a 12.00 h. En este momento, el trámite no puede realizarse de forma presencial, sino que se hace de forma telemática a través de la web municipal [www.motril.es](http://www.motril.es), accediendo a SEDE ELECTRÓNICA, con certificado digital o DNI electrónico. No se indica el plazo estimado para el envío del certificado.

#### ➤ CERTIFICADO DEL SERVICIO DE ÍNDICES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Para la solicitud de certificados de índices del Registro de la Propiedad durante el estado de alarma, con la finalidad de acreditar el cumplimiento del requisito contemplado en el artículo 11 1. d) del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la COVID-19, se ha establecido que puede ser solicitado **por correo electrónico** al Registro de la Propiedad donde se encuentre inscrita la vivienda habitual o, en su caso, a cualquiera de los Registros de la ciudad donde tenga su residencia habitual, **incorporando necesariamente fotocopia del DNI de la persona sobre la que se deba expedir la información o, en su caso, de todos los miembros de la unidad familiar.**



Este es el enlace a la lista de correos electrónicos de los Registros de la Propiedad:

[Lista de correos electrónicos de los Registros de la Propiedad](#)

Para más información, los Registros permanecen abiertos durante la alarma sanitaria con el horario de atención al público de 9 a 14 horas; no obstante, la atención se realizará exclusivamente por correo electrónico o telefónicamente.

## GARANTÍA DE SUMINISTROS

¿En qué consiste esta medida?

Excepcionalmente, hasta el día 30 de septiembre de 2020, no podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica productos derivados del petróleo, incluidos los gases manufacturados y los gases licuados del petróleo, gas natural y agua a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual, por motivos distintos a la seguridad del suministro, de las personas y de las instalaciones, aunque conste dicha posibilidad en los contratos.

Mientras esté en vigor esta medida no computará a efectos de plazos los comprendidos entre el requerimiento fehaciente de pago y la suspensión del suministro por impago, establecidos en la normativa vigente o en los propios contratos de suministro.

Para acreditar ante el suministrador que el suministro se produce en la vivienda habitual, el consumidor podrá emplear cualquier medio documental que acredite de manera fehaciente dicha circunstancia.

¿Qué sucede si tengo concedido el bono social?

Se prorroga de forma automática hasta el 30 de septiembre de 2020 la vigencia del bono social para aquellos beneficiarios del mismo a los que les venza con anterioridad a dicha fecha.

¿Tengo derecho a la percepción del bono social si soy trabajador autónomo?

Si, de manera excepcional y temporal, se amplía el colectivo de perceptores de bono social de electricidad a personas físicas, en su vivienda habitual con derecho a contratar el Precio Voluntario para el Pequeño Consumidor que acrediten ante la comercializadora de referencia, haber cesado en su actividad profesional como profesionales autónomos o haber visto su facturación reducida en un 75% y que tengan una renta igual o inferior a determinados umbrales referenciados al IPREM.

¿Y qué pasa con las telecomunicaciones?

El Real Decreto-Ley 19/2020 recoge en su artículo 3 la obligación de que los operadores de comunicaciones electrónicas concedan a sus abonados, previa petición de éstos, un fraccionamiento y aplazamiento de las deudas que correspondan a facturas presentadas al cobro desde la entrada en vigor del estado de alarma y hasta el día 30 de junio de 2020; quedando suspendido el derecho del abonado a la conservación del número asignado en caso de cambio de operador hasta que esté al corriente del pago de la deuda aplazada o hasta transcurrido seis meses desde la entrada en vigor de esta norma, esto es, hasta el día 28 de noviembre de 2020.