



	Estudio de Derecho Público y Urbanismo Domínguez Vila Abogados S.L.P.
	CIF: B38540811 Calle Pedro Modesto Campos, 8 Edificio Los Dragos, oficina 4 38003 – S/C de Tenerife - ☎ 922 209704-922 209705 info@dominguezvilaabogados.es administración@dominguezvilaabogados.com
Founder member of FORUM LAW FIRM Socio fundador de FORUM LAW FIRM	

NOTA INFORMATIVA DEL REAL DECRETO-LEY 11/2020, DE 31 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO

Se ha publicado el en BOE nº 91, de 1 de abril, el Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social para hacer frente al COVID-19. Las medidas previstas en el presente real decreto ley mantendrán su vigencia durante el plazo de un mes desde su entrada en vigor, sin perjuicio de que, previa evaluación de la situación, se pueda prorrogar su duración por el Gobierno mediante real decreto-ley. No obstante lo anterior, aquellas medidas previstas en este real decreto-ley que tienen plazo determinado de duración se sujetarán al mismo (DF 10ª)

Enlace a la norma:

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/01/pdfs/BOE-A-2020-4208.pdf>

A continuación, hacemos un resumen de las principales el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Moratoria de alquileres

El primer bloque de medidas tiene como objetivo apoyar a las personas que no puedan pagar sus alquileres por encontrarse en situación de vulnerabilidad por el COVID-19 y no tengan alternativa habitacional. Esas medidas son:

- a) En primer término, se **suspenden los desahucios durante seis meses** desde la entrada en vigor del Estado de Alarma.
- b) En segundo lugar, se implanta la **renovación automática de los contratos de alquiler** que venzan en los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta norma. Esta prórroga será de seis meses y en ella se mantendrán los términos y condiciones del contrato en vigor.



	Estudio de Derecho Público y Urbanismo Domínguez Vila Abogados S.L.P.
	CIF: B38540811 Calle Pedro Modesto Campos, 8 Edificio Los Dragos, oficina 4 38003 – S/C de Tenerife - ☎ 922 209704-922 209705 info@dominguezvilaabogados.es administración@dominguezvilaabogados.com
Founder member of FORUM LAW FIRM Socio fundador de FORUM LAW FIRM	

- c) En tercer lugar, se establece una **moratoria automática en el pago de su renta** para aquellos arrendatarios en situación de vulnerabilidad **cuyo arrendador sea un gran tenedor de vivienda**, tanto público como privado, incluido el Fondo Social de Vivienda de las entidades financieras. Se entiende como tal a quien posea más de diez inmuebles. La moratoria en el pago de la renta se prolongará mientras dure el estado de alarma o mientras persista la situación de vulnerabilidad, con un máximo de cuatro meses. Una vez superada dicha situación, el inquilino devolverá la cuota o cuotas no pagadas a lo largo de un periodo no superior a tres años, sin que pueda aplicársele ningún tipo de penalización ni intereses.
- d) En cuarto lugar, se regula la **moratoria para el caso en el que el arrendador no sea un gran tenedor de inmuebles**, algo que sucede en el 85% de los casos. En estas circunstancias, el inquilino, siempre que se encuentre en situación de vulnerabilidad, podrá solicitar un aplazamiento en el pago de su renta. El arrendador tendrá siete días para aceptarlo, proponer una alternativa o rechazarlo. En el caso de que no haya un acuerdo, el inquilino tendrá acceso a un programa de ayudas transitorias de financiación a coste cero con aval del Estado. El inquilino podrá solicitar un crédito finalista, directamente pagado al arrendador, por importe de hasta seis mensualidades de la renta de alquiler, a devolver en un periodo máximo de diez años. Este crédito no tendrá interés, será concedido por las entidades de crédito y contará con el aval del Estado, a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), que firmará el correspondiente acuerdo con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- e) Para personas que tengan **problemas más permanentes para el pago del alquiler**, se establece también un nuevo programa de ayudas directas al alquiler sobre vivienda habitual y que podrán ser añadidas a las citadas anteriormente.



- f) La norma incorpora un **programa específico para víctimas de violencia de género**, personas sin hogar y otras especialmente vulnerables, a fin de dotarles de una solución habitacional inmediata. Se establece una ayuda de hasta 600 euros al mes, que puede elevarse en casos justificados hasta 900 euros, siempre con un límite del 100% de la renta del inmueble. Y se añaden otros 200 euros para la atención de los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos, con un límite del 100% de los mismos.

Con relación a las viviendas con hipoteca y otros préstamos no hipotecarios:

- 1) En materia de vivienda, se clarifican aspectos relacionados con la **moratoria hipotecaria** regulada en el Real Decreto-ley 8/2020. Así, **el plazo de suspensión pasa de uno a tres meses**; se adapta la acreditación de vulnerabilidad a la situación derivada del Estado de Alarma, siendo suficiente en estas circunstancias con una declaración responsable del beneficiario sobre su situación; y se clarifica que las cuotas suspendidas no se abonan al finalizar la suspensión, sino que todos los pagos restantes se posponen por idéntico periodo. También se añade a los autónomos entre los colectivos que pueden beneficiarse de esta moratoria.
- 2) Con la misma filosofía que la moratoria en el pago de alquileres o de hipotecas, el Real Decreto-ley aprobado hoy establece **la posibilidad de una moratoria en los créditos y préstamos no hipotecarios que mantengan las personas en situación de vulnerabilidad**, incluyendo los créditos al consumo.

Finalmente, se habilita a las corporaciones locales para que utilicen el superávit de ejercicios anteriores para adoptar medidas de apoyo a colectivos vulnerables en materia de vivienda.



**Estudio de Derecho Público
y Urbanismo
Domínguez Vila Abogados
S.L.P.**

CIF: B38540811

Calle Pedro Modesto Campos, 8
Edificio Los Dragos, oficina 4

38003 – S/C de Tenerife - ☎ 922 209704-922 209705

info@dominguezvilaabogados.es

administración@dominguezvilaabogados.com

**Founder member of FORUM LAW FIRM
Socio fundador de FORUM LAW FIRM**