

I. MEDIDAS SOCIALES PARA NO DEJAR A NADIE ATRÁS

El Gobierno ha puesto en marcha algunas medidas para proteger el derecho constitucional a la vivienda. La vivienda en estos momentos es un bien aún más imprescindible si cabe, porque es la trinchera desde la cual la gente resiste al virus. Si desde el Gobierno le decimos a la gente que se quede en casa, debemos garantizar, ahora más que nunca, su derecho constitucional.

a.

PROTEGER A LAS PERSONAS QUE VIVEN DE ALQUILER

¿Qué criterios debo reunir para ser considerada persona en riesgo de vulnerabilidad?

Podrán acogerse a la consideración de persona en riesgo de vulnerabilidad todas aquellas personas que pasen a estar en situación de desempleo, los trabajadores afectados por Erte o reducciones de jornada o los autónomos que hayan visto reducidos sus ingresos. El interesado/a deberá acreditar que, en el mes anterior a la petición de tal consideración, los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar no alcanzaran el triple del IPREM (que actualmente se encuentra en 537,84 euros mensuales) incrementado por hijos o dependientes a cargo. Así mismo, se contemplará el supuesto de que la renta de alquiler más los gastos comunes supere el 35% de los ingresos netos del hogar.

¿Puedo ser desahuciado durante esta crisis?

El Gobierno ha suspendido hasta que se cumplan 6 meses tras el fin del estado de alarma, todos los desahucios sin alternativa habitacional de hogares vulnerables. Nadie puede ser expulsado de su casa.

Si mi contrato de alquiler finaliza próximamente, ¿pueden echarme del piso?

Quedarán prorrogados automáticamente por 6 meses, todos los contratos de alquiler en vigor que estén a punto de vencer; una medida que en la práctica supone impedir que a ningún inquilino de España con un contrato vigente se le pueda subir el alquiler durante los próximos 6 meses.

La crisis del COVID-19 me ha afectado directamente y no puedo pagar mi alquiler. ¿Qué puedo hacer?

Hemos puesto en marcha, utilizando el Instituto de Crédito Oficial, un sistema de microcréditos, sin comisiones y ni intereses para el arrendatario, para que todas las personas en situación de vulnerabilidad puedan hacer frente al pago del alquiler de su vivienda habitual.

¿Cómo y cuándo tendré que devolver esos microcréditos?

Los inquilinos e inquilinas que se beneficien de estos microcréditos avalados 100% por el Estado y con condiciones ventajosas, podrán devolverlos en un plazo de 6 años, ampliables hasta 10 en caso de que tengan dificultades.

¿Quién puede acogerse a estos microcréditos?

La definición muy amplia que hemos hecho de los supuestos de vulnerabilidad para acogerse a este sistema de microcréditos públicos, sumada a las facilidades para la devolución de los mismos, permitirá que un gran número de personas inquilinas pueda acogerse a ellos. Por ejemplo, podrán acogerse todas las personas en paro, los trabajadores afectados por ERTes, por reducciones de jornada por cuidados, o los autónomos que hayan visto reducidos significativamente sus ingresos..

Soy una persona que quiere acogerse a un microcrédito, ¿cual es el procedimiento para reclamarlo? ¿Debo hacerlo via entidad bancaria?

En tal caso, deberás ponerte en contacto con tu entidad bancaria para comenzar los trámites. A estos efectos, deberás presentar la documentación correspondiente que acredite la situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la crisis sanitaria.

¿Qué pasa si aún así no puedo hacer frente a la devolución de las ayudas financieras públicas?

El Estado ha aprobado la creación de un programa de ayudas para hacer frente a los pagos del alquiler para las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad. Una de las finalidades de este programa es ayudar a pagar la devolución de los préstamos a aquellas personas que se sigan encontrando en situación de vulnerabilidad y, por tanto, no puedan hacer frente a la devolución de las ayudas financieras. Nadie en España debe quedarse en situación de no poder pagar el alquiler.

Soy un pequeño propietario, ¿están las rentas de mis viviendas en riesgo por la pandemia del Coronavirus?

El decreto garantiza que todos los pequeños propietarios van a percibir íntegramente las rentas de sus viviendas y, al mismo tiempo, garantiza que los grandes tenedores y los fondos de inversión van a asumir parte del impacto de la medida efectuando quitas o reestructuraciones de las deudas de sus inquilinos.

No es lo mismo, como es evidente, un pequeño propietario que un fondo buitre o un gran tenedor de vivienda. No es lo mismo, por ejemplo, una pareja de jubilados que reciben una pensión baja y que viven gracias a que pueden complementar su pensión con una renta de un piso o de un local que han comprado tras toda una vida de trabajo, que alguien que tenga 15 o 20 viviendas alquiladas, o que un fondo buitre que tenga miles de viviendas y locales.

Estoy en situación de vulnerabilidad y mi casero es un gran tenedor de vivienda/un fondo de inversión, ¿qué puede ocurrir?

Si un inquilino está en situación de vulnerabilidad y su casero es un gran tenedor de vivienda o un fondo de inversión, el inquilino podrá solicitar el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta y el arrendador tendrá que elegir entre dos opciones: o bien debe llevar a cabo una quita del 50% de la deuda del inquilino, o bien debe reestructurar esa deuda para que el inquilino pueda pagarla de manera fraccionada durante, al menos 3 años.

b.

AMPLIACIÓN DE LA MORATORIA DE LAS HIPOTECAS A AUTÓNOMOS Y SIMPLIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VULNERABILIDAD

Ampliamos la moratoria de hipotecas que aprobamos recientemente (incluyendo en ella a los locales y oficinas) de empresarios, autónomos y profesionales y que hayan sufrido las consecuencias de la emergencia sanitaria. Además simplificamos los criterios de vulnerabilidad de los potenciales beneficiarios para no dar lugar a interpretaciones que limiten derechos.

He perdido mi empleo como consecuencia del estado de alarma, ¿cuándo se me exigirá el pago de la cuota de mi hipoteca?

El Gobierno ha ampliado a tres meses (frente al mes que contemplaba hasta ahora) la moratoria en el pago de hipoteca para aquellas personas que hayan perdido su empleo o hayan visto reducidos sus ingresos como consecuencia de la epidemia de coronavirus.

Soy un pequeño empresario y he sufrido pérdidas significativas por la crisis del Coronavirus, ¿qué hago con la hipoteca de mi local?

La moratoria del pago de hipotecas para la adquisición de vivienda habitual se ha hecho extensiva a locales y oficinas de autónomos en situación de vulnerabilidad. Esto significa que los pequeños empresarios que no tengan actividad por el estado de alarma o hayan sufrido pérdidas significativas podrán optar a dejar de pagar temporalmente su cuota hipotecaria.



¿Cuáles son los actuales criterios de vulnerabilidad para acogerse a una moratoria del pago de hipotecas?

Los cuatro criterios de vulnerabilidad que deben cumplirse para pedir una moratoria en el pago de las cuotas hipotecarias tanto de viviendas como de locales son los siguientes:

- 1.** Personas que queden en paro o que sufran una pérdida sustancial de sus ingresos o ventas en caso de ser empresarios (al menos un 40%).
- 2.** El conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no puede superar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, el límite de tres veces el IPREM (1.613 euros) aunque hay circunstancias, como tener hijos a cargo, la edad o grado de discapacidad, que aumentan el límite.
- 3.** Además, la cuota hipotecaria (más los gastos y suministros básicos) tiene que ser superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- 4.** Se entenderá también que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

¿Cómo certifico mi condición de vulnerabilidad?

Será suficiente una declaración responsable para certificar la situación de vulnerabilidad económica debida a la epidemia de coronavirus, aunque más adelante se deberá demostrar con los correspondientes certificados.

C.

AMPLIACIÓN DE LA PROHIBICIÓN DEL CORTE DE SUMINISTROS BÁSICOS Y BONO SOCIAL

Ampliamos el primer paquete de medidas que establecía la prohibición de cortar los suministros básicos a los hogares vulnerables al conjunto de la población para que ningún ciudadano se quede sin luz, agua o gas durante el estado de alarma en su vivienda habitual. La Constitución establece en su artículo 51 la obligación de los poderes públicos de defender los intereses de los consumidores y usuarios, y eso es lo que va a hacer el Gobierno.

No pertenezco a los colectivos más vulnerables pero no puedo hacer frente a las facturas de agua, luz o gas de mi vivienda, ¿me pueden cortar los suministros?

Mientras esté en vigor el Estado de alarma, las empresas suministradoras de electricidad, agua y gas no podrán suspender el servicio a ningún ciudadano en su vivienda habitual

Soy una PYME que tiene dificultades para hacer frente a los pagos de los suministros, ¿pueden cortar los suministros a mi empresa?

Se aplica una moratoria en el pago de suministros para autónomos y pymes y estos podrán adaptar sus contratos a sus nuevas realidades de consumo, sin penalización

¿Cómo computará el periodo en el que esté en vigor el estado de alarma en mis plazos de impago de los suministros?

El periodo durante el que esté en vigor el estado de alarma no computará a efectos de los plazos comprendidos entre el requerimiento del pago y la suspensión del suministro por impago.

Mi actividad laboral se ha visto afectada por la crisis sanitaria, ¿puedo acogerme a un bono social?

Hemos ampliado el colectivo de potenciales perceptores del bono social eléctrico, al que podrán acogerse de forma excepcional las personas que se hayan visto afectadas por medidas de regulación de empleo de sus empresas o, en el caso de autónomos, haber cesado su actividad o visto reducidos sus ingresos en más de un 75%.

Para poder adquirir la condición de consumidor vulnerable referida en el apartado anterior, será condición necesaria que la renta del titular del punto de suministro o, caso de formar parte de una unidad familiar, la renta conjunta anual de la unidad familiar a la que pertenezca, calculada de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 de la Orden ETU/943/2016, de 6 de octubre, por la que se desarrolla el Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre y por el cual se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica, sea igual o inferior:

- a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) de 14 pagas, en el caso de que el titular del punto de suministro no forme parte de una unidad familiar o no haya ningún menor en la unidad familiar.
- a 3 veces el índice IPREM de 14 pagas, en el caso de que haya un menor en la unidad familiar.
- a 3,5 veces el índice IPREM de 14 pagas, en el caso de que haya dos menores en la unidad familiar.

Actualmente, soy una persona con derecho al bono social, ¿el cobro de este bono es compatible con otras de las ayudas planteadas por el Gobierno en esta situación de crisis?

Sí, es compatible.