

**GUÍA CIUDADANA SOBRE MEDIDAS
EN MATERIA DE VIVIENDA ANTE LA
CRISIS DEL COVID-19**



Guía actualizada a
23 de marzo de 2022





GUÍA CIUDADANA SOBRE MEDIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA ANTE LA CRISIS DEL COVID-19



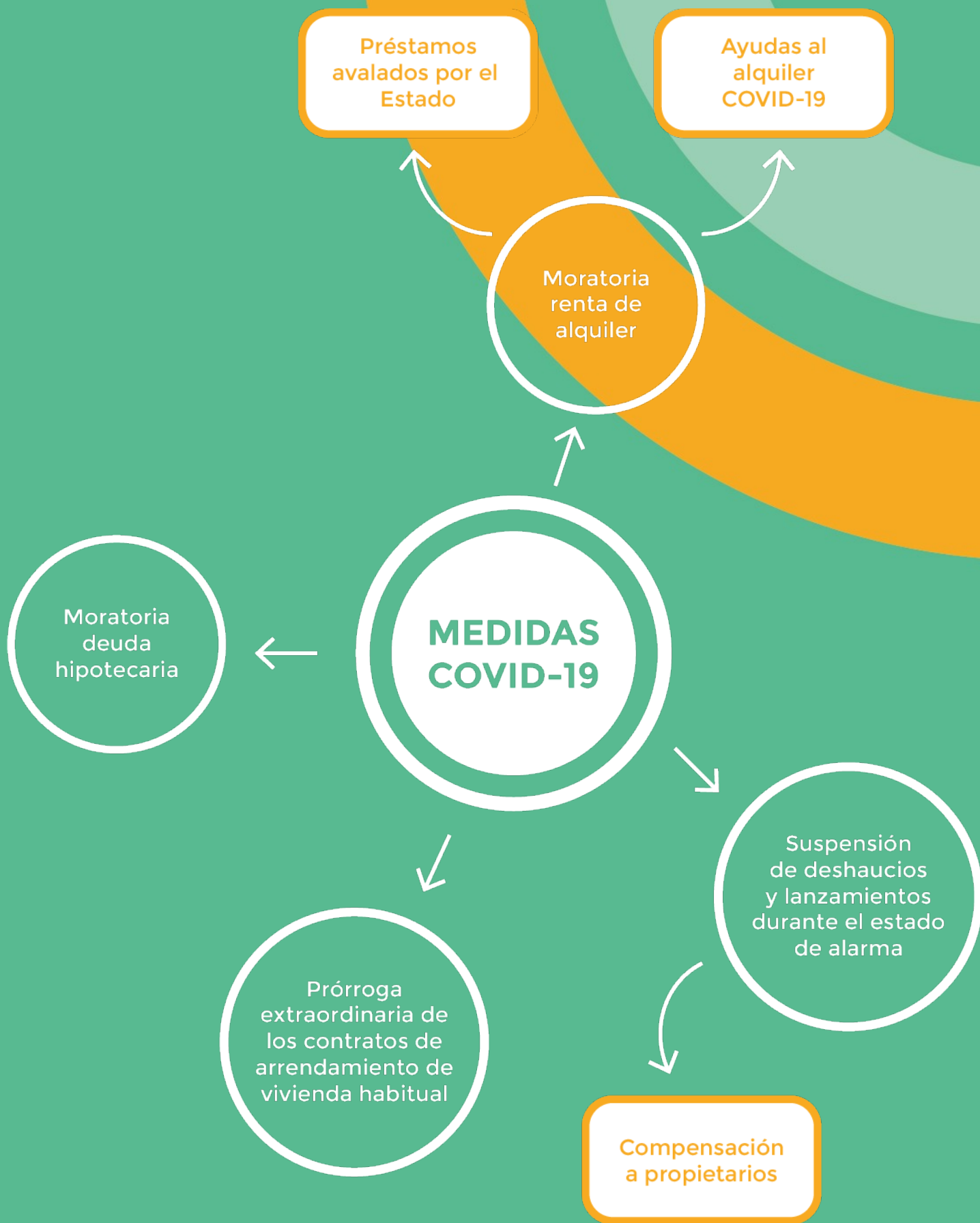
Debido a la rapidez en la evolución de la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19, a escala nacional e internacional, el Gobierno, al amparo de lo dispuesto en el artículo cuatro, apartados b) y d), de la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de los estados de alarma, excepción y sitio, declaró, mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, el estado de alarma en todo el territorio nacional con el fin de afrontar la crisis sanitaria, el cual ha sido prorrogado en seis ocasiones, la última a través del Real Decreto 555/2020, de 5 de junio, hasta las 00:00 horas del día 21 de junio de 2020, en los términos expresados en dicha norma.

Esta crisis sanitaria está teniendo un impacto directo en la economía y en la sociedad, con importantes pérdidas de rentas para hogares, autónomos y empresas.

En estas circunstancias excepcionales, se articulan por parte del Gobierno Español y por el Gobierno de la Comunidad de Madrid una serie de medidas de apoyo a trabajadores, familias y colectivos vulnerables, que se ven particularmente afectados por las circunstancias actuales y, por ello, merecen una atención destacada.

A través de esta breve guía tratamos de dar respuesta concreta a las preguntas más frecuentes que a los ciudadanos les surgen en relación con las medidas referidas al alquiler, desahucios, hipotecas, etc., con el objetivo de ofrecer un recurso dinámico, en tanto que se mantiene actualizado, en aras de garantizar el derecho a la vivienda y el bienestar social.







1. Moratoria renta de alquiler.

ERES INQUILINO Y TIENES DIFICULTADES PARA ABONAR TU RENTA DE ALQUILER DEBIDO A LA SITUACIÓN SANITARIA PROVOCADA POR EL COVID-19.

¿Con qué alternativas cuentas si, debido a tu situación de vulnerabilidad económica ocasionada por el COVID-19, no puedes abonar la renta de alquiler?

Si tu arrendador es una persona jurídica o física que cuenta con un número elevado de inmuebles en alquiler (más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida total de 1.500 m²) podrás solicitarle un aplazamiento del pago de la renta o una reducción de la misma, hasta el 28 de febrero de 2022.

Tras tu solicitud, será el arrendador el que decida a qué opción accede, en un plazo de siete días laborables. Si accede a la reducción de la renta a la mitad, vigente el estado de alarma y hasta que superes la situación de vulnerabilidad, con un plazo máximo de cuatro meses desde el cese del estado de alarma, no estarás obligado a devolver las cantidades de renta reducidas. Pero en caso de optar tu arrendador por no cobrarte la renta pactada durante el estado de alarma y siempre que permanezcas en situación de vulnerabilidad económica, con un plazo máximo de cuatro meses, deberás devolverle las rentas no satisfechas, de forma fraccionada y con un límite temporal de tres años, no devengándose intereses.

Por el contrario, si tu arrendador no es considerado un gran tenedor de viviendas en alquiler, podrás pedirle hasta el 2 de julio de 2020 que te aplace el pago de la renta o te permita reducir la misma. Tu casero no está obligado a aceptar tu propuesta, pero deberá responder a tu petición en el plazo de 7 días laborables.

En el caso de que no logres un acuerdo con tu arrendador, podrás optar a un programa de ayudas transitorias de financiación a coste cero con aval del Estado. Además, puedes también optar al nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual convocada por la Comunidad de Madrid mediante Orden de 11 de mayo de 2020, del Consejero de Vivienda y Administración Local, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 12 de mayo de 2020.



TE INTERESA SABER

01.

Si estoy con un ERTE, PARO, situación de vulnerabilidad... debido al COVID-19

... y vivo en alquiler

... y tengo problemas para pagar el alquiler

02.

... Habla con el propietario para solicitar una moratoria o para establecer algún tipo de solución

Lo he hecho pero no he llegado a ningún acuerdo

(si tu casero tiene menos de 10 inmuebles; en caso contrario, está obligado a aceptar el aplazamiento o la reducción de la renta).

He llegado a un acuerdo

03.

... Acude a entidad bancaria y solicita un préstamo ICO sin gastos ni intereses, con aval estatal, compatible con otras ayudas

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4759.pdf>

La obtención del préstamo avalado por el Estado será compatible con la ayuda al alquiler COVID-19 tramitada por la Comunidad de Madrid

No lo he pedido o no lo puedo pagar porque no cumplo

No me lo conceden

Podrás acudir a la convocatoria de las ayudas al pago del alquiler COVID-19. Revisa si cumples los requisitos y prepara la documentación.

¿Cómo sabes si te encuentras en situación de vulnerabilidad económica en relación con moratorias o ayudas a la renta arrendaticia de la vivienda habitual?

Se requiere la concurrencia conjunta de los siguientes requisitos:

a

La persona que está obligada a pagar la renta debe haber visto mermada su capacidad económica en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, bien porque pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, como regla general, el límite de tres veces el IPREM, salvo circunstancias especiales en las que puede hallarse (por hijos a cargo, personas en situación de discapacidad, etc.)

b

Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

No concurre un supuesto de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, a estos efectos, cuando la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España.



¿De qué forma deberás acreditar la situación de vulnerabilidad económica?



Deberás acreditar esta situación ante tu arrendador mediante la presentación de los siguientes documentos:

a En caso de situación legal de desempleo, mediante 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 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.

c Número de personas que habitan en la vivienda habitual:

- Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, 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.



e Declaración responsable del inquilino relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes. Si no pudieras aportar alguno de los documentos mencionados a consecuencia de la crisis del COVID-19, podrás sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación de los motivos, sin perjuicio de que en el plazo de un mes, tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, debas aportar dichos documentos.



2. Préstamos avalados por el Estado para pagar la renta de alquiler

¿Qué requisitos debes cumplir para solicitar un préstamo ICO sin intereses para satisfacer la renta de alquiler?

Los préstamos avalados y subvencionados por el Estado podrán otorgarse a los inquilinos de vivienda habitual, residentes en España, con contrato en vigor suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; 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 una reducción de ingresos, por pasar a estar en situación de desempleo, por estar afectado por un Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), por haber reducido su jornada por motivo de cuidados, por cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia o por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que impliquen dicha reducción de ingresos como consecuencia de la expansión del COVID-19.

b

Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la ayuda, no alcance el límite de cinco veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).

c

Que la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.



No se entenderá que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, a los efectos de obtener ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual, cuando la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se considerará que no concurren estas circunstancias en alguno de estos casos:

- a** Cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento
- b** Para quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

¿Qué finalidad debe darse a este préstamo con cobertura del Estado?



Se trata de un préstamo finalista, debiendo dedicarse al pago de la renta del arrendamiento de vivienda habitual y podrá cubrir un importe máximo de seis mensualidades de renta.

¿Dónde y de qué forma puedes solicitar un préstamo avalado y subvencionado por el Estado para satisfacer la renta de alquiler?

Deberás solicitarlo ante la entidad de crédito, cumplimentando el modelo de solicitud publicado en el BOE, antes del 30 de septiembre de 2020. El préstamo deberá formalizarse antes del 31 de octubre de 2020. Si bien los plazos mencionados podrán prorrogarse hasta el 30 de noviembre y el 31 de diciembre de 2020, respectivamente, por orden ministerial.

Accediendo al [enlace](#) siguiente encontrarás la solicitud que debes cumplimentar para solicitar el préstamo a la entidad (Anexo I):

[SOLICITUD PRÉSTAMO PARA PAGAR LA RENTA DE ALQUILER](#)





3. Ayudas al alquiler COVID-19

ERES INQUILINO Y QUIERES OPTAR A LAS AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL.

La Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid ha aprobado con fecha 11 de mayo de 2020 la Orden por la que se convocan las subvenciones para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda.

Estas ayudas adoptan la forma de subvenciones de concesión directa sobre los gastos que resulten subvencionables hasta el agotamiento de los fondos.

¿Quién puede acceder a estas ayudas?

Personas físicas, que sean arrendatarias de vivienda habitual en la Comunidad de Madrid y que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y social a consecuencia del COVID-19...

...en las que concurren conjuntamente las siguientes circunstancias:

a

Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar, a partir del 1 de marzo de 2020, en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los **ingresos** de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud:

I. Con carácter general, el límite de **3 veces el IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) mensual.

II. 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.

III. Este límite **se incrementará en 0,1 veces el IPREM** por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

IV. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o 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 en el subapartado i) será de **4 veces el IPREM**, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

V. En el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con 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, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado I) será **de 5 veces el IPREM**.

b

Que la **renta arrendaticia**, más los gastos y suministros básicos, resulte **superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.

... y reúnan los requisitos siguientes...

a

Poseer la **nacionalidad española**. En el caso de extranjeros deberán tener residencia legal en España.

b

Haber suscrito un **contrato de arrendamiento** de vivienda habitual en la Comunidad de Madrid, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora.

c

Poder acreditar el **pago de las últimas tres mensualidades**, salvo que el contrato tuviera una vigencia de menor plazo, en cuyo caso se acreditará el pago desde el inicio del contrato. En el caso de que la persona arrendataria hubiera solicitado la reducción o moratoria en el pago de la renta arrendaticia establecida en el artículo 4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberá estar al corriente de pago de las tres mensualidades anteriores a la fecha de solicitud de la moratoria.

En el caso de que la persona arrendataria hubiera solicitado la reducción o moratoria en el pago de la renta arrendaticia establecida en el artículo 4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberá estar al corriente de pago de las tres mensualidades anteriores a la fecha de solicitud de la moratoria.

¿Qué se entiende por unidad familiar?

A los efectos de lo previsto para esta ayuda, se entenderá por unidad familiar la compuesta por la persona que adeuda la renta arrendaticia, 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.



Comunidad
de Madrid

A los efectos de lo previsto para esta ayuda, se entenderá por familia monoparental la formada por uno solo de los progenitores y por uno o más hijos menores de edad no emancipados, de los que ostente de forma exclusiva la guarda y custodia, o mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

No podrá concederse la subvención cuando...

la persona o personas arrendatarias o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada se hallen en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

Sean propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España. Se considerará que no concurren estas circunstancias cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuará de este requisito también a quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

Tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda, o sean socios o partícipes de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

Cuando la persona o personas beneficiarias estén **incursas en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.**

¿Cuál es la cuantía de la ayuda de alquiler COVID-19?

100% del importe mensual de la renta con un máximo de **900€ al mes**, sin incluir el resto de obligaciones económicas asumidas en el contrato, por ejemplo, gastos comunitarios, gastos de servicios, suministros tasas e impuestos.

Si se hubiera obtenido la ayuda transitoria de financiación prevista en el artículo 19 del Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo, esta ayuda podrá llegar hasta un **máximo de 5.400€** con la que se satisfará total o parcialmente el pago de la renta.



¿Cuál es el plazo de la ayuda?

La ayuda se podrá conceder por un plazo **máximo de 6 meses**, pudiendo ser la primera mensualidad la de abril de 2020.

El periodo subvencionable comenzará a computarse a partir de la mensualidad del alquiler siguiente a aquella en la que se da inicio a la situación por la que se ha incurrido en alguno de los supuestos de vulnerabilidad económica y social ocasionada por el COVID-19.

En el supuesto en el que el contrato de arrendamiento se haya rescindido durante el periodo subvencionable, la cuantía de la ayuda se minorará por su parte proporcional atendiendo a la fecha de rescisión del mismo.

¿Cuándo puedo presentar la solicitud?*

La ayuda se podrá presentar desde el día siguiente a la publicación de la Orden que regula estas ayudas **hasta el 30 de septiembre de 2020**. *(EL PLAZO PARA PRESENTAR LA SOLICITUD DE AYUDA HA FINALIZADO). La publicación de la Orden que regula la convocatoria ha tenido lugar el 12 de mayo de 2020.

¿Cómo puedo presentar la solicitud?

Utilizando el modelo oficial, Anexo I de la Orden, que igualmente ubicarás al final de esta guía (Anexos I, II y III). **Mientras dure el Estado de Alarma la gestión de la solicitud se hará preferentemente por medios electrónicos o con carácter presencial en las Oficinas de Correos.**

[Gestiones y Trámites - Comunidad de Madrid](#)



Una vez finalizado el Estado de Alarma o las limitaciones de circulación, se podrá presentar presencialmente en cualquiera de los Registros previstos en el artículo 16.4 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, no necesariamente en los registros de la Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid.

NOTA: Mientras se mantenga la actual situación sanitaria, las oficinas de registro atenderán con cita previa y limitación de aforo, por lo que se recomienda la presentación por medios telemáticos.



Comunidad
de Madrid

Para la presentación de la solicitud por medios electrónicos será necesario disponer de uno de los Certificados Electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica que sean operativos en la Comunidad de Madrid y expedidos por prestadores incluidos en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” o cualquier otro sistema de firma electrónica que la Comunidad de Madrid considere válido en los términos y condiciones que se establezcan específicamente para cada tipo de firma.

No olvides presentar...

a Copia del **documento nacional de identidad** de los titulares del contrato de arrendamiento. Cuando se trate de los extranjeros, copia del **permiso de residencia legal** en España.

b Copia del **contrato de arrendamiento** de vivienda habitual formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, deberá figurar necesariamente en el contrato la **referencia catastral** del inmueble. En el caso en que no constase en el contrato, la Comunidad de Madrid procederá a la consulta de dicha referencia catastral a través de la Sede del Catastro.

c Acreditación, mediante **justificante bancario**, del pago de la renta de alquiler correspondiente a las tres últimas mensualidades inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud, salvo que el contrato tuviera una vigencia inferior, en cuyo caso se acreditará estar al corriente de pago de la renta desde el inicio del contrato.

En el caso de que la persona arrendataria hubiera solicitado la reducción o moratoria en el pago de la renta arrendaticia establecida en el artículo 4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberá presentar **justificante bancario del pago de las tres mensualidades anteriores a dicha petición de moratoria y, en su caso, el acuerdo obtenido con la persona arrendadora.**

d En caso de situación legal de **desempleo, certificado** expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la fecha de inicio de la citada situación, la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

e **Certificado** de empresa en el que acredite que el o los solicitantes están incluidos en un **ERTE** como consecuencia del impacto del COVID-19, en el que figure la fecha de inicio de la citada situación.

- f** En caso de **cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado** expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado, incluyendo la fecha de inicio del cese de la actividad.
- g** En caso de reducción de jornada por motivo de cuidados y de otras **circunstancias similares de vulnerabilidad vinculadas a la actividad laboral o empresarial**, documentos que acrediten dichas situaciones.
- h** **Libro de familia** o certificado de inscripción en el **Registro de Uniones de Hecho** de la Comunidad de Madrid o **documentación acreditativa de ser pareja de Hecho** expedida por Administración competente. En el supuesto de **familias monoparentales** deberán aportar la documentación acreditativa de dicha situación.
- i** **Volante o certificado de empadronamiento colectivo** (en el que consten todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda) e histórico, es decir, referido a la fecha de presentación de la solicitud y a los seis meses anteriores a la misma.
- En el caso en el que en el certificado de empadronamiento existieran diferencias en el número de personas empadronadas en la vivienda en el periodo de seis meses anteriores a la solicitud, no se tendrán en cuenta los empadronamientos posteriores al 14 de marzo de 2020, fecha en la que se decretó el estado de alarma.
- j** **Certificación del grado de discapacidad reconocido**, expedido por la Comunidad Autónoma competente con indicación del tipo de discapacidad; **declaración de dependencia** expedida por la Comunidad Autónoma competente con indicación del grado o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.
- k** Se presentará **Anexo II** declarativo que el solicitante dispone de la siguiente documentación acreditativa:
- **Copia justificativa de todos los ingresos** percibidos por el resto de los miembros de la unidad familiar en el mes anterior a la fecha de solicitud de la ayuda.
 - **Justificante bancario** del último pago mensual de los gastos y suministros básicos de la vivienda.



Comunidad
de Madrid



En el supuesto de haber accedido a las ayudas transitorias de financiación recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, **copia o justificante acreditativo de la cuantía de la ayuda percibida.**

Si el solicitante de la ayuda no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, podrá sustituirlo por una **declaración responsable conforme al modelo normalizado** incluido en la solicitud y disponible en la sede electrónica de la Comunidad de Madrid. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del **plazo de 1 mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.**

Concesión de la ayuda...

Aquellas solicitudes debidamente cumplimentadas, cuyos solicitantes cumplan con los requisitos exigidos serán resueltas favorablemente mientras exista crédito disponible.

Para su concesión se tendrá en cuenta **el orden cronológico de presentación.** Se tendrán por presentadas cuando reúnan toda la documentación requerida, y una vez subsanada, en su caso.

Una vez que se agote el crédito disponible, las solicitudes recibidas con posterioridad, serán resueltas desfavorablemente. El agotamiento de dichos fondos será comunicado a través de www.comunidad.madrid.

Recuerda...

Es importante que la **solicitud venga firmada por todos los titulares del contrato** de arrendamiento o por sus representantes legales.

Esta ayuda, con independencia de que se haya suscrito o no un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, **es compatible** con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria, incluso si fuera con cargo al propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100% del importe del alquiler del mismo periodo, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.3 de la Ley General de Subvenciones, de 17 de noviembre. En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.

Quedan **excluidos** los arrendatarios de viviendas protegidas titularidad de la Comunidad de Madrid y sus organismos autónomos o de los Ayuntamientos madrileños o de las Sociedades y Entidades Municipales de estos últimos, que se encuentren sujetos a un régimen especial de reducción de rentas.



Los beneficiarios de ayudas de los programas estarán **obligados a comunicar** de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación **cualquier modificación** de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda, en especial si se ha rescindido el contrato de arrendamiento durante el periodo subvencionable. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un **expediente de reintegro** de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente

La persona o personas que se hayan beneficiado de la subvención para atender al pago de la misma sin reunir los requisitos previstos en el artículo 5, será **responsable de los daños y perjuicios** que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.

Para más información o detalle acerca de estas ayudas, consulte a continuación la **Orden de 11 de mayo de 2020, del Consejero de Vivienda y Administración Local, por la que se convocan las subvenciones para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.**

[Orden Ayudas al alquiler COVID-19](#)



4. Suspensión de desahucios y lanzamientos.

SI ERES PARTE DE UN PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO DURANTE LA VIGENCIA DEL ESTADO DE ALARMA.

El Real Decreto Ley 37/2020 del Gobierno permite a personas que acrediten situación de vulnerabilidad económica instar al juzgado a la suspensión de un procedimiento de desahucio de su vivienda de alquiler en caso de que este derive de impagos de renta o por finalización del contrato. Esta medida se mantendrá en vigor **hasta el próximo 30 de septiembre de 2022**, en función de la nueva prórroga establecida por el [Real Decreto Ley 2/2022](#).

El decreto incluye novedades, como el que las administraciones deberán buscar, antes de que finalice la suspensión del desahucio, una salida habitacional digna para la persona arrendataria; o el que se tome también en consideración la situación de vulnerabilidad económica que pueda tener el arrendador y que, según el caso, podrá prevalecer sobre la del arrendatario y hacer que continúe el procedimiento de desahucio.

5. Compensación por la suspensión de desahucios.

¿LOS ARRENDADORES TIENEN DERECHO A SOLICITAR UNA COMPENSACIÓN POR LA SUSPENSIÓN DE LOS DESAHUCIOS?

Los propietarios de las viviendas afectadas por la suspensión de desahucios podrán beneficiarse de compensaciones, que se calcularán en torno al precio del alquiler medio de vivienda en la zona en la que esté el inmueble. Podrán solicitar las compensaciones **hasta el 31 de octubre de 2022** y también se le compensará por los gastos corrientes de la vivienda que haya tenido que asumir por impago.

5. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

SI FINALIZA TU CONTRATO DE ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL DURANTE EL ESTADO DE ALARMA.

¿Eres inquilino y quieres conocer qué pasará con tu contrato de arrendamiento que finaliza durante el estado de alarma?

Si tu contrato de vivienda habitual finaliza (los periodos de prórroga obligatoria o tácita de los artículos 9.1 o 10.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos) dentro del lapso temporal comprendido entre el 2 de abril de 2020 hasta el 28 de febrero de 2022, podrás solicitar a tu arrendador una prórroga extraordinaria, que se extenderá por un plazo máximo de seis meses.

¿Qué requisitos debes cumplir como inquilino para tener derecho a esta prórroga extraordinaria?

Tu contrato de alquiler de vivienda habitual deberá estar sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos, debiendo finalizar en el periodo antes citado la prórroga obligatoria prevista en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita regulado en el artículo 10.1, ambos de la citada Ley.

¿Está obligado el arrendador a aceptar tu petición de prórroga obligatoria?

Sí, la petición de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada de forma obligatoria por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.

¿La prórroga extraordinaria de tu contrato de alquiler que solicites deberá extenderse necesariamente seis meses o puede tener una duración inferior?

La duración de la prórroga excepcional tendrá una duración máxima de seis meses, pudiendo solicitar el inquilino a su arrendador un tiempo inferior de prórroga.

¿Puede modificar tu arrendador de forma unilateral las condiciones del contrato durante la prórroga extraordinaria solicitada?

En ningún caso, a la prórroga extraordinaria le seguirán siendo de aplicación los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor.

¿Debes seguir pagando la renta durante esta prórroga excepcional?

Sí, durante el tiempo de prórroga extraordinaria deberás abonar la renta pactada. No obstante, si cuentas con una situación de vulnerabilidad económica ocasionada por la crisis del COVID-19 que puedas acreditar, podrás acogerte a alguna de las ayudas que a continuación analizaremos.

6. Moratoria de deuda hipotecaria.

ERES PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA Y HAS SUSCRITO UNA HIPOTECA Y NO PUEDES AFRONTAR EL PAGO DE LA MISMA COMO CONSECUENCIA DEL COVID-19.

Si padeces extraordinarias dificultades para atender el pago de tu hipoteca como consecuencia de la crisis del COVID-19 puedes solicitar una moratoria de los créditos hipotecarios.

¿Qué implica la moratoria del pago de tu hipoteca?

Comporta la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses. Es decir, la posibilidad de que no tengas que pagar tus cuotas hipotecarias durante la crisis sanitaria.

¿Cómo y cuándo puedes solicitar la moratoria de tu hipoteca?

Podrás solicitar a tu banco, en el plazo de hasta quince días después del fin de la vigencia del estado de alarma, una moratoria en el pago de tu préstamo hipotecario.

¿Está obligado tu banco a aceptar tu solicitud de moratoria hipotecaria?

Tu banco tendrá que aplicar la moratoria en el plazo máximo de quince días siguientes a tu solicitud.

¿Qué requisitos tienes que cumplir para solicitar la moratoria?

- Debido a la situación de crisis sanitaria, haber pasado a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, haber sufrido una pérdida igual o superior al 40% de tus ingresos o de tus ventas.
- El conjunto de los ingresos de tu unidad familiar no debe supere los 1.613€ en el mes anterior a esta solicitud.
 - La cuota de tu hipoteca o el pago del alquiler o cuotas de otros préstamos, más los gastos y suministros básicos, es igual o superior al 35% de los ingresos netos que percibe el conjunto de tu unidad familiar.
- A consecuencia de la crisis sanitaria, el esfuerzo que representa la carga hipotecaria, el alquiler o la carga de otros préstamos sobre la renta familiar se ha multiplicado un 30 % o más.

¿Es posible solicitar la moratoria de deuda hipotecaria si eres arrendador de una vivienda y tu inquilino no ha podido pagarte debido a la situación de emergencia sanitaria?

Sí, es posible, siempre que se trate de deuda hipotecaria contraída para la adquisición viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario persona física, 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, de 14 de marzo, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.



7. Ayudas al alquiler 2019.

SI SOLICITASTE LAS AYUDAS ALQUILER 2019 TRAMITADAS POR LA COMUNIDAD DE MADRID AL AMPARO DEL REAL DECRETO 106/2018, DE 9 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.

¿Has resultado beneficiario de la ayuda de alquiler convocada por la Comunidad de Madrid en 2019 y quieres conocer cuándo te será abonada la misma?

Por parte de la Comunidad de Madrid se ha procedido a tramitar el abono de las ayudas al alquiler a aquellos beneficiarios que presentaron, en tiempo y forma completa, la documentación necesaria para su reconocimiento.

¿Siendo beneficiario de la ayuda al alquiler te han ingresado una cuantía inferior a la inicialmente reconocida?

El hecho de que en algunos casos la cuantía abonada no coincida con la cantidad en su día publicada como “reconocida”, se debe a que con la documentación y recibos del pago del alquiler aportados no habrá quedado correcta y completamente justificada la cantidad. Se trata, pues, de un supuesto de pérdida del derecho a percibir la cuantía no justificada.

Una vez se apruebe la Orden de cierre de la convocatoria, en esos casos se indicará la “pérdida del derecho a percibir la cuantía no justificada”, y se podrá presentar en su caso el correspondiente recurso.

¿Se te ha reconocido la ayuda al alquiler pero no has percibido el ingreso de la cantidad reconocida?

Ha de tenerse en cuenta que tan solo se ha efectuado el abono de la ayuda a aquellos beneficiarios cuya documentación figuraba presentada de forma completa, por lo que de no haberlo recibido significará que se encuentra entre aquellos pendientes de requerirles la subsanación. Este requerimiento de subsanación no se producirá en tanto no se reanude la tramitación administrativa en forma ordinaria. Una vez se les requiera la subsanación concreta que en su caso proceda, y este requerimiento sea atendido correctamente, se procederá igualmente a tramitar su abono.

8. Otras medidas e iniciativas.

SI VIVES EN UNA VIVIENDA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL Y TIENES DIFICULTADES PARA PAGAR LA RENTA POR LA INCIDENCIA DE LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA SANITARIA.

Los arrendatarios de Viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid que estén en situación de vulnerabilidad a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, podrán solicitar una reducción de renta.

¿Cuál será la cuantía de la reducción?

Para la renta mínima, en el año 2020, es de 46,56 euros mensuales de renta y 4,54 euros mensuales en las plazas de garaje vinculadas a las viviendas.

¿En qué plazo y dónde puedes presentar la solicitud de reducción de la renta?

La solicitud, junto con la documentación que se acompañe, podrá ser presentada a partir del 3 de abril y hasta que transcurra el plazo de un mes desde la finalización del estado de alarma, en el Registro General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

¿Cómo podría obtener más información sobre la reducción de la renta?

La Agencia de Vivienda Social cuenta con un correo electrónico para atender sus consultas info@gestionagenciadeviviendasocial.es. También podrás ponerte en contacto telefónico a través de los siguientes dos números: **91.449.15.34** y **91.380.46.17**

SI HAS SUSCRITO TU CONTRATO DE ALQUILER CON LA INTERMEDIACIÓN DEL PLAN ALQUILA, ENCONTRÁNDOTE CON DIFICULTADES PARA EL PAGO DE LA RENTA COMO CONSECUENCIA DE LA SITUACIÓN EXCEPCIONAL DERIVADA DE LA COVID-19.

La Comunidad de Madrid ha puesto en marcha un servicio de intermediación para ayudar a los inquilinos, con contrato de alquiler suscrito a través del Plan Alquiler, para ayudarles a hacer frente a la situación económica actual por la evolución del coronavirus (COVID-19).

Puedes dirigir tu consulta a este servicio enviando un correo electrónico a la dirección vivienda@planalquila.org, indicando siempre la referencia de la vivienda, en el Asunto del correo, y facilitando un número de teléfono de contacto.

9. Apéndice normativo.

MORATORIA DE LA RENTA DE ALQUILER

● RDL 11/2020: arts. 3 a 8.

● Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia (en adelante, RDL 16/2020): Disposición Final Cuarta.

[Real Decreto-ley 16/2021, de 3 de agosto](#), por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

● Línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19:

RDL 11/2020: art. 9

Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del 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 al COVID-19.

● RDL 16/2020: Disposición Final Cuarta.

Resolución de 1 de mayo de 2020, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se publica el Convenio con el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales y de la subvención de gastos e intereses por parte del Estado a arrendatarios en la "Línea de avales de arrendamiento COVID-19".



AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA COVID-19 EN LOS ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL

● RDL 11/2020: art. 10.

● Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del 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 al COVID-19

● Orden de 11 de mayo de 2020, del Consejero de Vivienda y Administración Local, por la que se convocan las subvenciones para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

SUSPENSIÓN DE DESAHUCIOS Y LANZAMIENTOS DURANTE LA VIGENCIA DEL ESTADO DE ALARMA

● 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 al COVID-19 (en adelante, RDL 11/2020): art. 1.

● Real Decreto-ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

● Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de los trabajadores autónomos, para la transición hacia los mecanismos estructurales de defensa del empleo, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, ha ampliado el plazo de presentación de solicitudes hasta el día 31 de octubre de 2022.

PRÓRROGA EXTRAORDINARIA EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL

● RDL 11/2020: art. 2.

● Real Decreto-ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA

● Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19: arts. 7 a 16 ter.

● RDL 11/2020: art. 16 a 27.

AYUDAS AL ALQUILER 2019 TRAMITADAS POR LA COMUNIDAD DE MADRID AL AMPARO DEL REAL DECRETO 106/2018, DE 9 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- Orden de 8 de abril de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras
- Extracto de la Orden de 21 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por las que se convocan subvenciones destinadas al alquiler de viviendas, correspondientes al año 2019

REDUCCIÓN DEL PRECIO DE LA RENTA DE LAS VIVIENDAS ADMINISTRADAS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

- Decreto 25/2020, de 1 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid
- Orden de 3 de abril de 2020, del Consejero de Vivienda y Administración Local, por la que se aprueba el formulario normalizado para la presentación de solicitud de reducción de renta a los arrendatarios de viviendas de la Agencia de Vivienda Social en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA