

INFORMACIÓ SOBRE ELS AJUTS AL LLOGUER ARREL DE LA CRISI DEL COVID-19 **(GRANS TENIDORS)**

Volem informar-vos de les mesures urgents que ha adoptat el Govern de l'Estat per fer front al COVID-19 en matèria d'arrendaments i que us poden afectar. Us adjuntem també l'enllaç al BOE d'aquest Reial Decret-Llei 11/2020, de 31 de març.

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

Si segons el que marca el Reial Decret-Llei 11/2020, **el propietari de l'immoble on vostè viu es gran tenidor**:

El primer que s'ha de tenir en compte és que aquest Reial Decret-Llei defineix en el seu article 5 quines són les persones que es consideren en situació de vulnerabilitat econòmica i què, per tant, es poden acollir a moratòries o ajuts en relació amb la renda del seu habitatge habitual.

Per ser considerat dintre del grup d'afectats amb dret a l'ajut s'han de complir els DOS requisits següents:

1r. Que la persona o persones obligades a pagar el lloguer passin a estar a l'atur, afectades per un ERTO, o hagin vist la seva jornada laboral reduïda, de manera que els seus ingressos s'hagin vist afectats. Si és així, la quantitat que s'ha de tenir en compte és que els membres de la unitat familiar, al mes anterior a la sol·licitud de la moratòria, no han d'haver ingressat, amb caràcter general, la quantitat de 1.613,40 euros bruts (IPREM multiplicat per 3). Aquesta quantitat, es pot veure modificada per algun índex corrector en cas de tenir fills o persones de més de 65 anys a càrrec, ser família monoparental o tenir algun grau de discapacitat reconeguda.

2n. Que la renda, més les despeses i subministres bàsics, superin el 35 per cent dels ingressos nets que rebí l'unitat familiar (suma de tots els ingressos que reben els membres que conviuen a l'habitatge). Entenent despeses i subministres bàsics: llum, aigua, gas i telefonia fixe i mòbil.

IMPORTANT: Les condició d'aturat, està en situació d'ERTO o la disminució d'ingressos, ha de ser arrel de la crisi del COVID-19, per tant, no es contemplen situacions anteriors al 13 de març. Si es compleixen els dos requisits assenyalats anteriorment, el llogater, tal i com assenjala l'article 6 de la mateixa norma, els haurà d'acreditar aportant-nos la documentació següent:

1. Certificat de l'entitat gestora de l'atur, on figuri la quantitat mensual que es percep en concepte d'atur.
2. En cas de ser autònom, i haver cessat l'activitat, certificat de l'Agència Tributària de l'Estat o de l'Agència Tributària de Catalunya, que indiqui la declaració de baixa de l'activitat econòmica.
3. Certificat d'empadronament i llibre de família. En el certificat d'empadronament han de figurar les persones que viuen a l'habitatge en el moment de la sol·licitud i sis mesos anteriors.
4. Si és el cas, declaració d'incapacitat o certificat del grau de discapacitat o dependència dels membres de la unitat familiar.
5. Certificat del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar conforme no són titulars de cap be immoble a l'Estat espanyol.
6. Declaració responsable del llogater conforme compleix els requisits de vulnerabilitat econòmica que preveu la norma (Veure més informació addicional sobre aquest punt al final del document)*

Si el sol·licitant de la moratòria, no pot aportar algun dels documents requerits, el podrà substituir per una declaració responsable que inclogui la justificació expressa dels motius relacionats amb el COVID-19, que li impedeixin l'aportació. Un cop s'hagi acabat l'estat d'alarma i les seves pròrrogues disposarà del termini d'un mes per aportar la documentació.

L'article 7 del Reial Decret-Llei, indica quines són les conseqüències de que un arrendatari s'apliqui de manera indeguda la moratòria excepcional del deute, i el que diu és que si un s'acull, sense complir els requisits de l'article 5, serà responsable dels danys i perjudicis que s'hagin produït així com la despesa generada per l'aplicació de les mesures excepcionals sense perjudici de les responsabilitats d'altre ordre que aquesta conducta doni lloc.

Un cop aclarit, que és el que la norma marca qui és pot considerar en situació de vulnerabilitat econòmica, i si vostè està en aquest cas. L'article 4 diu que, al considerar-se el propietari de l'immoble on vostè té la seva residència habitual gran tenidor pot sol·licitar, en el termini d'un mes des de l'entrada en vigor del reial decret-llei, l'aplaçament temporal i extraordinari en el pagament de la renda, sempre que no s'hagués aconseguit un acord amb el propietari de caràcter voluntari.

Un cop comunicat a l'arrendador, aquest haurà de comunicar de manera expressa a l'arrendatari, en un termini màxim de 7 dies laborables, quina decisió de les dues següents ha escollit.

A) Reducció del 50 per cent de la renda durant el temps que duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents, si aquest termini fos insuficient en relació a la vulnerabilitat econòmica provocada pel COVID-19, amb un màxim, en tot cas, de quatre mesos.

B) Moratòria del pagament de la renda que s'aplicarà durant l'estat d'alarma i les mensualitats següents, prorrogables un a un, si el termini fos insuficient en relació a la vulnerabilitat econòmica provocada pel COVID-19, sense superar-se, en cap cas, els quatre mesos. Aquesta quantitat s'aplaçarà, a partir de la següent mensualitat de la renda, mitjançant el fraccionament de les quotes durant al menys tres anys, que es comptabilitzaran a partir del moment en que es superi la situació al·ludida, i sempre dintre de la durada del contracte de lloguer o les seves pròrrogues. L'arrendatari no tindrà cap tipus de penalització i les quantitats aplaçades seran retornades a l'arrendador sense interessos.

****Per fer més efectiva i ràpida la gestió RS INVESTORS CONSULTORS PATRIMONIALS BARCELONA SL sol·licita, si vostè és un dels arrendataris que pot acollir-se a les mesures de condonació o moratòria del lloguer, per trobar-se en situació de vulnerabilitat econòmica provocada pel COVID-19, ens porti la documentació indicada en el reial decret-llei i un escrit on ens indiqui els motius d'aquesta sol·licitud i una proposta per fer-li arribar al propietari. La documentació i la proposta ens l'haurà d'enviar a l'adreça de correu electrònic info@rsinvestors.com.**