

Tutorial de la PAH Madrid sobre ayudas al alquiler por la crisis del CoVid19

PAH MADRID :: 19/04/2020

Vídeo sobre cómo solicitar la moratoria de hipotecas por Covid:

<https://youtu.be/Nvazz0zymCA>

MEDIDAS DE ALQUILERES POR MOTIVO DEL COVID

- 1) Prórroga contratos alquiler
- 2) Suspensión lanzamientos sin alternativa
- 3) Moratoria de la deuda por impago
- 4) Colectivos de especial vulnerabilidad

1) PRÓRROGA CONTRATOS ALQUILER -Todo inquilino puede solicitarla -El propietario debe aceptarla -La solicitud debe ser expresa -Durará máximo 6 meses -Debe tener las mismas condiciones que el contrato -Se excluyen: locales, habitaciones, arrendamiento de temporada y renta antigua

Para solicitar 2)Suspensión de lanzamiento y 3)Moratoria derivada de la deuda por impago de alquiler se debe dar situación de VULNERABILIDAD:

1. Nueva situación de desempleo o reducción de jornada por conciliación / empresarios o profesionales con pérdida sustancial de ventas/ingresos (mínimo 40%) 2. Ingresos de la unidad familiar que no superen el mes anterior.

-Carácter general: 3 IPREM mensual = 1.613,52€. +0,1 x hijo a cargo = 53,78€. +0,15 x hijo a cargo para familias monoparentales = 80,68€. +0,1 x mayor de 65 años = 53,78€.

- Unidad familiar con persona con discapacidad mayor de 33%: 4 IPREM = 2.151,36€.

- Deudor hipotecario con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual, todas mayor de 33%; discapacidad física o sensorial mayor de 65%, enfermedad grave que incapacite al deudor o su cuidador para trabajar: 5 IPREM = 2.689,20€

3. Alquiler + suministros deben superar el 35% ingresos netos de la unidad familiar.

4. No tener otra vivienda en propiedad salvo: si es un porcentaje de vivienda derivada de una herencia o no se puede disfrutar de la vivienda por motivo de separación, divorcio o similar.

2) SUSPENSIÓN LANZAMIENTOS SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL

- Vulnerabilidad

- Periodo de suspensión 6 meses

- Escrito de solicitud presentado en el juzgado junto con documentación (más adelante)

3) MORATORIA DE DEUDA DERIVADA DE IMPAGO GRANDES TENEDORES (+10 viviendas o +1500m superficie construida)

-Plazo de solicitud: 1 mes desde el decreto

-Plazo contestación propietario: 7 días

- Puede ser un aplazamiento o una condonación parcial o total

- El propietario puede elegir entre reducir un 50% durante el estado de alarma ampliable 4 meses más o moratoria durante el estado de alarma ampliable 4 meses en cuyo caso se devolverá en al menos 3 años dependiendo de la duración del contrato PERSONAS FÍSICAS

-Plazo de solicitud: 1 mes desde el decreto

-Plazo contestación propietario: 7 días

-Si se niega: solicitud MICROCRÉDITOS ICO: solicitud al banco + documentación (más adelante), financiación sin comisiones ni intereses en un plazo de hasta 6 años ampliables, ayudas de hasta 900 euros mensuales o financiaciones de hasta 5400 euros.

Documentos para 2) Suspensión lanzamientos y 3) Moratoria -Documento de identidad - Certificación del SEPE por ERTE, certificación reducción de jornada, certificación cese de actividad o reducción de ingresos para trabajador por cuenta propia (AEAT u homólogo en la comunidad autónoma) -Libro de familia, certificado discapacidad, padrón actualizado (web ayuntamiento) -Contrato arrendamiento + nota simple del registro de la propiedad - Declaración responsable: si falta algún doc incluído en la declaración responsable

4) ESPECIAL VULNERABILIDAD

-Violencia de género, personas sin hogar y todas aquellas que así lo declaren los servicios sociales

-Alternativa habitacional de titularidad pública y en su defecto privada.

-Ayudas alquiler hasta 600 euros y suministros hasta 200.

Comunicación PAH Madrid

https://www.lahaine.org/mm_ss_est_esp.php/tutorial-de-la-pah-madrid