

**VULNERABILIDAD
ECONÓMICA PARA LA
SUSPENSIÓN
EXTRAORDINARIA DE
DESAHUCIOS Y
LANZAMIENTOS, OBTENCIÓN
DE MORATORIAS O AYUDAS
RELACIONADAS CON LA
RENTA ARRENDATICIA DE LA
VIVIENDA HABITUAL**



**consumo
responde**

¿Has hecho ya tu consulta?

LÍNEA GRATUITA **900 215 080**
consumoresponde.es
consumoresponde@juntadeandalucia.es

DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA A EFECTOS DE OBTENER LA SUSPENSIÓN EXTRAORDINARIA DE DESAHUCIOS Y LANZAMIENTOS, MORATORIAS O AYUDAS EN RELACIÓN CON LA RENTA ARRENDATICIA DE LA VIVIENDA HABITUAL.

Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 requerirán la concurrencia conjunta, a los efectos de obtener moratorias o ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual, de los siguientes requisitos que quedan regulados en el **artículo 5 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo:**

A) Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler 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 persona empresaria, 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 de la moratoria:

i. Con carácter general, el límite de **3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual o IPREM (1.694,70 euros)**.

ii. Este límite **se incrementará en 0,1 veces el IPREM (56,49 euros)** por cada hijo o hija a cargo en la unidad familiar. El **incremento aplicable** por hijo o hija a cargo **será de 0,15 veces el IPREM (84,73 euros)** por cada hijo o hija en el caso de unidad familiar monoparental.

iii. Este límite **se incrementará en 0,1 veces el IPREM (56,49 euros)** 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 (2.259,60 euros)**, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo o hija a cargo.

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/a, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de **5 veces el IPREM (2.824,50 euros)**.

El IPREM mensual para 2021 equivale a 564,90 euros.

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. 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 personas propietarias, todas ellas de la vivienda habitual que corresponda satisfacer a la persona arrendataria.

Se entenderá por **unidad familiar** la compuesta por la persona que adeuda la renta arrendaticia, su cónyuge no separado/a legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos y las hijas, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los/las vinculados/as 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.

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 moratorias o 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 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.

Para que se pueda dar, durante el estado de alarma, la **suspensión extraordinaria del procedimiento de desahucio y lanzamiento arrendaticios en el caso de personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional**, la persona arrendataria deberá acreditar que se encuentra en alguna de las **situaciones de vulnerabilidad económica descritas en los epígrafes A y B anteriores**, mediante la presentación de los documentos previstos en el siguiente apartado.

Para que se pueda dar, durante el estado de alarma, la **suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2º, 4º y 7º del artículo 250.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, será necesario que las personas que habitan el inmueble afectado se encuentren en **situación de vulnerabilidad económica por encontrarse en alguna de las situaciones descritas en el epígrafe A anterior**, mediante la presentación de los documentos previstos en el siguiente apartado

ACREDITACIÓN DE LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA.

La concurrencia de las circunstancias anteriores se acreditará por la persona arrendataria ante la persona arrendadora 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 las personas trabajadoras 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 la persona interesada.

- c) Número de personas que habitan en la vivienda habitual:**
 - i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

ii. 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 6 meses anteriores.

iii. 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 de la persona deudora o deudoras relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a d) del apartado anterior, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.



consumo responde

¿Has hecho ya tu consulta?

—
LÍNEA GRATUITA 900 215 080

consumoresponde.es

consumoresponde@juntadeandalucia.es



Junta de Andalucía