

## **PRÓRROGA Y MORATORIA ARRENDATICIA EN VIVIENDA HABITUAL**

Desde el 2 de abril hasta el día en que hayan transcurrido 2 meses desde la finalización del estado de alarma, finalice el contrato de arrendamiento o sus prórrogas podrá aplicarse una prórroga extraordinaria:

- Previa solicitud del arrendatario
- Por un plazo máximo de 6 meses
- En las mismas condiciones del contrato en vigor
- Debe aplicarse salvo que se fijen otros términos o condiciones por mutuo acuerdo

### MORATORIA

A) Aplicable cuando la persona arrendadora sea una empresa o entidad pública de vivienda o gran tenedor (titular de más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1500 m<sup>2</sup>)

- La persona arrendataria se debe encontrar en situación de vulnerabilidad económica
- Se podrá aplazar el pago de la renta, si previamente no se hubiera aplazado o condonado por mutuo acuerdo.
- El arrendador comunicará en el plazo de 7 días laborables su decisión entre:
  - o Reducción del 50% de la renta mientras dure el estado de alarma y como máximo 4 meses siguientes en relación con la situación de vulnerabilidad
  - o Moratoria en el pago de la renta mientras dure el estado de alarma, y hasta un máximo de las 4 siguientes prorrogables una a una.
- Devolución fraccionada durante al menos 3 años si siguen en vigencia el contrato.
- Sin intereses

Si la persona arrendataria tiene acceso a ayudas de financiación, se levantará la moratoria en el pago

B) Cuando la persona arrendadora no sea la definida en el apartado A.

- La persona arrendataria podrá solicitar el aplazamiento si este o la condonación total o parcial de la renta acordado ya de mutuo acuerdo

- En 7 días el arrendador comunicará las condiciones del aplazamiento o de fraccionamiento de la deuda o posibles alternativas.

- En caso de no aceptar acuerdo alguno, el arrendatario en situación de vulnerabilidad podrá optar al programa de ayudas.

### SITUACION DE VULNERABILIDAD

- Trabajadores por cuenta ajena

- o En situación de desempleo, ERTE, o reducción de jornada por motivos de cuidados

- Empresarios con pérdida sustancial de ingresos

- Ingresos de la unidad familiar:

- o Pérdida de ingresos, no alcanzando el conjunto de la unidad familiar en el mes anterior a la moratoria:

- 3 veces IPREM (1.613,52€)

- Se incrementará en 0,1 por cada hijo a cargo, siendo 0,15 en unidad familiar monoparental

- Sera 4 veces el IPREM cuando algún miembro de la unidad familiar tenga declarada una discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o incapacidad para realizar actividad laboral

- o Renta arrendaticia más gastos y suministros básicos (electricidad, gas, agua, telecomunicaciones, comunidad de propietarios) sea igual o mayor al 35% de ingresos netos da la unidad familiar