

PROGRAMAS DE AYUDAS AL ALQUILER DEBIDO AL COVID-19:

➤ Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

Este programa de ayudas se incorpora, de forma inmediata, al Real Decreto 106/2018, Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de 9 de marzo.

1. Objeto del programa.

Este programa tiene por objeto la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19 tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler.

El programa incluye la concesión de ayudas para hacer frente a la devolución de las ayudas transitorias de financiación recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, contraídas por arrendatarios de vivienda habitual, a cuya devolución no pudieran hacer frente.

Las ayudas tendrán carácter finalista, y por tanto no podrán aplicarse a otro destino que el pago de la renta del alquiler, o la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020.

2. Beneficiarios.

Podrán beneficiarse de las ayudas de este programa las personas físicas que, en su condición de arrendatarios de vivienda habitual, acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19.

Las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y de Melilla determinarán los supuestos de «situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19» que posibilitarán adquirir la condición de beneficiarios de las ayudas de este programa.

- Requisitos básicos que deberán cumplir los solicitantes:

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 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:

- Con carácter general, el límite de **tres veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).
- 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.
- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada **persona mayor de 65 años** miembro de la unidad familiar.
- En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada **discapacidad 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 cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
- 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 cinco 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. 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.

* 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.

** No se entenderá que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica 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.

- Los beneficiarios deberán acreditar, además:

a) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona que tenga la condición de arrendador de la vivienda.

b) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no sea socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.

Las personas beneficiarias de las ayudas de este programa estarán obligadas a comunicar de inmediato al órgano competente de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y de Melilla que les haya reconocido la ayuda cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motivaron tal reconocimiento. En el supuesto de que el órgano competente resuelva que la modificación es causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, limitará en su resolución el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

No podrán obtener la condición de personas beneficiarias de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

3. Documentación a presentar:

1. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el apartado anterior, se acreditará por la persona arrendataria 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 deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

2. Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letra 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.

4. Solicitud de la ayuda.

La ayuda habrá de ser solicitada por la persona arrendataria a la comunidad autónoma o a la ciudad de Ceuta o de Melilla correspondiente, como **máximo hasta el 30 de septiembre de 2020**.

Las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla concretarán el plazo y forma de presentación de solicitudes, mediante resolución o acuerdo, que será objeto de publicidad, a la mayor brevedad posible.

En el caso de que las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y de Melilla no determinen supuestos adicionales o complementarios de «situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19» serán de aplicación los definidos en el artículo 5 del Real Decreto-ley 11/2020; asimismo, mientras no determinen la documentación para la acreditación de dichos supuestos adicionales o complementarios, será de aplicación lo establecido en el artículo 6 del citado Real Decreto-ley.

La solicitud deberá ir acompañada, en todo caso, de copia completa del contrato de arrendamiento en vigor, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora, y de la acreditación del 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. Esta documentación ha de ser suficiente para que, en su caso, la ayuda pueda ser pagada de forma directa al arrendador por cuenta del arrendatario.

5. Cuantía de la ayuda y plazo de la ayuda.

La cuantía de la ayuda podrá llegar hasta un importe **máximo de 900 euros al mes** y del **100% de la renta arrendaticia**. Se podrá conceder por un plazo de **hasta 6 meses**, pudiendo incluirse como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril de 2020.

En el supuesto de haber accedido a las **ayudas transitorias de financiación** recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020 la ayuda podrá llegar hasta un importe **máximo de 5.400 euros** con la que se satisfará total o parcialmente el pago de la renta de la vivienda habitual.

Serán los órganos competentes de cada comunidad autónoma y de las ciudades de Ceuta y de Melilla los que determinen la cuantía exacta de estas ayudas, dentro de los límites establecidos para este programa, para lo que podrán establecer los medios necesarios para que la concesión de las ayudas se produzca teniendo en cuenta el grado de vulnerabilidad de los solicitantes. A estos efectos podrán solicitar asesoramiento de los servicios sociales autonómicos o locales correspondientes, o habilitar cualquier otro mecanismo que les permita ponderar el grado de vulnerabilidad para proponer, en su caso, el importe de la ayuda y/o las mensualidades a las que se deba atender.

6. Gestión.

Corresponde a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y de Melilla la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas de este programa, así como la gestión del abono de las mismas una vez que se haya reconocido por dichas administraciones públicas el derecho de las personas beneficiarias a obtenerlas, dentro de las condiciones y límites establecidos en el Real Decreto-ley 11/2020, en esta orden ministerial y en el propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

7. Pago de la ayuda.

Una vez resuelta por cada comunidad autónoma o por las ciudades de Ceuta y de Melilla la concesión de la ayuda y verificados por las mismas el cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarios para su pago de acuerdo con lo dispuesto por aquéllas, será el órgano competente correspondiente quien proceda a dicho pago al beneficiario.

No obstante lo anterior, podrá acordarse que el pago se realice directamente al arrendador por cuenta del arrendatario en el supuesto de que no se hubiera satisfecho el pago del alquiler por el arrendatario, salvo que se haya suscrito un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020 y el período de las mensualidades y las cuantías cubiertas fueran coincidentes.

En todo caso, cuando se haya concedido un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020 la cuantía de la ayuda concedida deberá destinarse a la amortización del préstamo. Únicamente cuando se haya cancelado la totalidad del préstamo, siendo el importe de éste inferior al de la ayuda concedida en aplicación de este programa, podrá destinarse a cubrir el pago de nuevas mensualidades de renta o de importes superiores de la misma hasta alcanzar el total de la ayuda recibida.

La ayuda se pagará de una sola vez o por partes, mediante abonos con la periodicidad e importes que defina cada comunidad autónoma o las ciudades de Ceuta y de Melilla.

8. Compatibilidad de la ayuda.

La ayuda de este programa, 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, 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 período. En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.

➤ **Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.**

1. Objeto del programa.

Este programa tiene por objeto facilitar una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables.

2. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa las personas víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables; y por cuenta de las mismas, las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a aquéllas personas.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 se considerarán personas especialmente vulnerables aquellas que ostenten dicha consideración por los servicios sociales de las comunidades autónomas, de las ciudades de Ceuta y Melilla o de las administraciones locales correspondientes.

No podrán ser beneficiarias aquellas personas que dispongan de una vivienda en propiedad o en régimen de usufructo, que puedan ocupar tras la acreditación de la condición de víctima de violencia de género, o el desahucio de su vivienda habitual o la consideración de especialmente vulnerable y cuya ocupación sea compatible con dichas situaciones.

3. Solución habitacional.

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y de Melilla pondrán a disposición de la persona beneficiaria una vivienda de titularidad pública, o que haya sido cedida para su uso a una administración pública, aunque mantenga la titularidad privada, adecuada a sus circunstancias en términos de tamaño, servicios y localización, para ser ocupada en régimen de alquiler, de cesión de uso, o en cualquier régimen de ocupación temporal admitido en derecho. Cuando no se disponga de este tipo de vivienda, la ayuda podrá aplicarse sobre una vivienda adecuada, de titularidad privada o sobre cualquier alojamiento o dotación residencial susceptible de ser ocupada por las personas beneficiarias, en los mismos regímenes.

4. Cuantía de la ayuda.

La cuantía de estas ayudas, dentro de los límites de este programa y atendiendo a las circunstancias personales de la persona beneficiaria, podrá alcanzar los siguientes importes:

- a. **Hasta 600 euros al mes y hasta el 100% de la renta** o precio de ocupación del inmueble, establecido. En supuestos debidamente justificados por el órgano concedente de la ayuda, podrá alcanzar hasta 900 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de ocupación, establecido.
- b. Hasta 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos con el límite del 100% de los mismos.

La determinación de la cuantía deberá contar con el informe favorable de los servicios sociales de la comunidad autónoma, de la ciudad de Ceuta y Melilla o de la administración local correspondiente.

5. Plazo de la ayuda.

Las ayudas referidas en el apartado anterior se podrán conceder por un plazo **máximo de cinco años**, pudiendo acumularse a los plazos anteriores, con efectos retroactivos, la cuantía necesaria para atender al pago del alquiler o los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos de los seis meses anteriores a los que la persona beneficiaria, en su caso, no hubiera podido hacer frente.

6. Gestión.

Las comunidades autónomas o las ciudades de Ceuta y Melilla podrán conceder estas ayudas de forma inmediata, mediante adjudicación directa, a las personas beneficiarias o por cuenta de estas a las administraciones, empresas o entidades referidas en el punto 2 de este artículo, con la sola acreditación de la condición de víctima de violencia de género, del desahucio o lanzamiento, inminente o ya realizado, de la vivienda habitual, de la condición de persona sin hogar o de la condición de persona especialmente vulnerable. A tal efecto se adjuntará un informe de los servicios sociales autonómicos o locales correspondientes, en el que se atiendan y valoren las circunstancias personales que aconsejen la concesión de la ayuda.

NORMATIVA DE LOS PROGRAMAS:

[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.](#)

[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.](#)

[Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.](#)