

Medidas en materia de vivienda Real Decreto Ley 11/2020

PRÉSTAMOS ICO PARA PAGO DEL ALQUILER

Línea de Avales Arrendamiento COVID-19

Cuando no se ha obtenido una moratoria del alquiler y, en cualquier caso, la persona arrendataria puede solicitar a su entidad bancaria un préstamo con aval del Estado sin gastos ni intereses para el solicitante.

¿Quién puede solicitar este préstamo?

Las personas arrendatarias de viviendas habituales localizadas en territorio español, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia de la crisis del COVID-19.

¿Cuándo, cómo y a quién debo pedir el préstamo?

La solicitud debe hacerse a su entidad bancaria una vez esta se haya adherido a la “Línea de avales arrendamiento COVID-19”, y antes del 30 de septiembre, utilizando el modelo de solicitud que figura en el Anexo I de la [Orden TMA/378/2020](#).

¿Cuál es el importe y características del préstamo?

El importe podrá ser de hasta 6 mensualidades de renta, con un máximo de 900 € mensuales. Las mensualidades financiables podrán ser desde abril de 2020 y no posteriores a los 6 meses desde la firma del préstamo ni posteriores a la vigencia del contrato.

El plazo de devolución será de hasta 6 años (prorrogable en otros 4 años, excepcionalmente) y podrá pactarse una carencia inicial de principal de 6 meses.

El préstamo se dedicará exclusivamente al pago de la renta, siendo la entidad de crédito quien abonará directamente el importe del préstamo a la parte arrendadora.

¿Qué pasa cuando hay varios titulares del contrato?

En caso de ser varios los titulares en un mismo contrato de alquiler, será obligatorio que todos ellos formalicen el contrato de préstamo con la entidad como prestatarios, del que responderán todos de forma solidaria. A estos efectos, se formalizará un solo contrato de préstamo en el que figuren

todos los arrendatarios como prestatarios del préstamo, debiendo cumplir conjuntamente los requisitos y condiciones establecidos.

¿Se puede solicitar más de un préstamo?

No, este préstamo subvencionado se otorgará una sola vez y para un único contrato de arrendamiento.

¿Qué me puede pedir la entidad bancaria a cambio?

La entidad de crédito no podrá exigir la contratación de ningún producto o servicio adicional. Tampoco podrá aplicar comisiones, intereses de demora ni otros gastos, ni solicitar al cliente ningún tipo de garantía para la aprobación del préstamo.

¿Tengo que probar estar en situación de vulnerabilidad, o haberme quedado en desempleo o haber sufrido un ERTE?

Sí, deben cumplirse varios requisitos conjuntamente. REQUISITOS A CUMPLIR:

A) Que como consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, la persona inquilina o alguna persona de su unidad familiar pase a estar en el desempleo, ERTE, haya reducido su jornada por motivo de cuidados, por cese de actividad (trabajadores por cuenta propia) u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando en el mes anterior a la solicitud el conjunto de ingresos de la unidad familiar el límite de **cinco** veces el IPREM.

B) La renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, telecomunicación fija y móvil, cuota comunidad de propietarios), deben resultar iguales o superiores al 35% de los ingresos netos anteriormente indicados.

C) Ni el arrendatario ni ninguna de las personas que componen la unidad familiar que habitan en la vivienda son propietarios o usufructuarios de alguna vivienda disponible en España.

Se considerará que no concurren estas circunstancias cuando, aun teniendo la propiedad o el usufructo de una vivienda, no se tenga disponibilidad de la misma por causas ajenas a su voluntad (por ejemplo: no tener el uso por disponer solo de una parte de la vivienda, o por causa de separación o divorcio, o por inaccesibilidad por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia).

¿Hay que aportar algún tipo de documentación?

Sí, todos los requisitos anteriores deben acreditarse documentalmente.

¿Qué ocurre si no puedo aportar algún documento?

Puede sustituirse por una declaración responsable, que debe incluir los motivos (relacionados con la crisis del COVID-19) por los cuales no se puede aportar la documentación.

Caso de no haberse aportado algún documento ¿Cuándo se deberá aportar?

En el plazo de 3 meses tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas.

¿Puede la entidad bancaria denegar el préstamo?

Sí, corresponde a las entidades de crédito «ofrecer ayudas transitorias de financiación» y, por tanto, aceptar las solicitudes de ayudas que cumplan los requisitos para acceder a ellas y rechazar las que no cumplan con los mismos.

¿Debe comunicarse la concesión de este préstamo a la parte arrendadora?

El arrendatario, en su solicitud, consiente que el arrendador conozca la existencia de la concesión del préstamo.

¿Son estas ayudas compatibles con otras?

Sí. En concreto, estos préstamos son compatibles con las subvenciones de VPO (en su caso por la parte de la renta de alquiler no subvencionada), y las deducciones fiscales EmanZipa y DaVid (en estos dos últimos casos, será responsabilidad del inquilino acreditar el pago de la renta por parte de la entidad bancaria al arrendador)

Resolver dudas o más información: vivienda@navarra.es