



emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Guía de ayudas en materia de vivienda ante la crisis del **CORONAVIRUS**

19 de mayo de 2020





Moratoria de alquileres

Para viviendas

El Gobierno central publicó en el Boletín Oficial del Estado (BOE) del 1 de abril de 2020 el Real Decreto 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptaron medidas urgentes en el ámbito social y económico para hacer frente a la crisis del coronavirus.

Este Real Decreto permite **dos tipos de ayudas** a los inquilinos de empresas públicas de vivienda, como es el caso de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) del Ayuntamiento de Madrid. La primera, una reducción de la mitad del alquiler durante cuatro meses. Y la segunda, el aplazamiento del pago del recibo de ese alquiler desde la siguiente mensualidad a la solicitud, también durante cuatro meses. En este segundo caso, lo no pagado ahora se devolverá de forma fraccionada durante un mínimo de tres años, pero siempre dentro del tiempo de duración del contrato.

En el caso de la EMVS, la empresa pública ha decidido ofrecer a sus inquilinos la primera opción, es decir, **reducir la renta que les cobra un 50% durante cuatro meses**. Con esta medida espera poder llegar a ayudar a unas 1.000 familias que se han visto afectadas económicamente por la crisis sanitaria y económica del coronavirus.

De momento, los interesados pueden solicitar esta ayuda telemáticamente en la página web de la EMVS: <https://www.emvs.es/Paginas/FormCovid19.aspx>

“Conforme al RDL 11/2020, la EMVS ha decidido reducir a sus inquilinos un 50% el alquiler que pagan durante cuatro meses, ayuda con la que se espera beneficiar a 1.000 familias”



¿Quién puede solicitar esta ayuda?

El Gobierno central fijó los requisitos para que los inquilinos de una vivienda en alquiler puedan solicitar este tipo de ayudas:

- Que ninguna de las personas que componen la unidad familiar sea propietaria o tenga en usufructo una vivienda en España, excepto si se ha heredado una parte o no se puede disponer de la misma por separación o divorcio, o la casa no sea accesible para una persona discapacitada.
- Que el responsable de pagar el alquiler se quede en paro, le hayan aplicado un ERTE o haya sufrido una “pérdida sustancial de ingresos”.
- Que los ingresos de la unidad familiar no superen, en el mes anterior a la solicitud:
 - Tres veces el IPREM (1.613,52 euros). Cuatro veces en caso de que la familia cuente con algún miembro con discapacidad, dependiente o incapacitado. Cinco veces si el deudor es discapacitado físico de al menos un 65%, o mental de un 33%, o en casos de enfermedad grave que no le permita trabajar o en casos de enfermedad grave que no permitan trabajar a la persona afectada o a su cuidador.
 - Estas cantidades se incrementarán 0,1 veces el IPREM (53,78€) por cada mayor de 65 años y por cada hijo (0,15 veces –80,68€– en familias monoparentales).
- Que el pago del alquiler y los suministros básicos (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, telecomunicaciones y pago de la comunidad) supongan el 35% o más de los ingresos netos de la unidad familia.

El plazo de solicitud finaliza el 31 de enero de 2021



La EMVS destina nuevas ayudas

La EMVS ha decidido ir un paso más allá y **ampliar y mejorar las ayudas al alquiler** reguladas por el Gobierno central en su Real-Decreto.

¿Cómo? Ayudando también a aquellos inquilinos que no cumplen los requisitos fijados por ese Real-Decreto, pero que también se han visto perjudicados económicamente por esta crisis. En este caso, la EMVS les reducirá el alquiler un 50% durante dos meses. Con esta medida también se pretende ayudar a otros 1.000 inquilinos de la empresa pública. Todos ellos son supuestos no recogidos en el RDL 11/2020.

Hablamos de inquilinos que, por ejemplo,

- 1) Tienen actividades circunstanciales y esporádicas que les permiten tener unos ingresos inusuales, como el cuidado esporádico de niños o mayores, limpiezas excepcionales...
- 2) Personas que perciben ayudas de familiares, de otras personas, de organizaciones o parroquias, que ahora no perciben o perciben en menor cantidad.
- 3) Personas, sobre todo mujeres, que, ante el cierre de los colegios y guarderías, han tenido que solicitar reducción de jornada en sus trabajos para cuidar a sus hijos.

“La EMVS ha decidido ampliar y mejorar las ayudas del Gobierno, y reducirá el alquiler un 50% durante dos meses a familias que no cumplen los requisitos fijados por el Gobierno Central en el RDL 11/2020”



Condonación del recibo del mes de abril

La EMVS ha decidido ir un paso más allá y **ampliar y mejorar las ayudas al alquiler** reguladas por el Gobierno central en su Real-Decreto 11/2020.

El 19 de marzo de 2020, antes de que el Gobierno central aprobara las ayudas del RDL 11-2020, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, constituida en Junta General de accionistas de la EMVS, órgano soberano de la sociedad, dadas las excepcionales circunstancias que se estaban viviendo por la crisis provocada por el coronavirus (COVID-19), aprobó por unanimidad otras dos importantes medidas para ayudar a los inquilinos de la EMVS. Medidas que fueron ratificadas posteriormente, también por unanimidad, por el Consejo de Administración de la EMVS

1. La primera, condonar a todos los inquilinos de la EMVS el recibo del mes de abril. **Una medida que beneficia a 5.626 familias.** Esta decisión ha supuesto para todos los inquilinos un ahorro de un millón de euros.
2. La segunda, **que se suspendan todos los lanzamientos** (desahucios) hasta el 30 de junio de 2020.

RECUERDA:

**Condonación recibo alquiler mes de abril:
5.626 familias beneficiadas**

**Reducción alquiler 50% cuatro meses a
inquilinos que cumplen los requisitos del
RDL 11/2020: 1.000 familias beneficiadas**

**Reducción alquiler 50% dos meses a
inquilinos que no cumplen los requisitos,
pero que se han visto afectados
económicamente: 1.000 familias
beneficiadas**



Créditos avalados por el Estado para pagar el alquiler

Al margen de las ayudas concedidas por la EMVS, los inquilinos de una vivienda habitual, residentes en España, con contrato en vigor suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, podrán solicitar también préstamos avalados y subvencionados por el Estado. Siempre y cuando reúnan de forma conjunta los siguientes requisitos

- No tener **ninguna vivienda en propiedad**, excepto si se ha heredado solo una parte o no se puede ocupar por divorcio o porque no está preparada para discapacitados.
- Que los **ingresos de la unidad** familiar el mes anterior a la solicitud no superen cinco veces el IPREM (2.689,2 euros en total).
- Que el **pago de la renta y los suministros** básicos supongan el 35% o más de esos ingresos.
- Que se hayan reducido los ingresos de **cualquier miembro de la unidad familiar** por culpa de la crisis sanitaria.

Se trata de préstamos para hacer frente a hasta seis meses de alquiler contando desde la mensualidad de abril. De hecho, aunque se concedan más tarde, se podrán incluir los alquileres que se tendrían que haber pagado desde esa fecha. Y tienen un tope: 900 euros al mes o, lo que es lo mismo, 5.400 euros en esos seis meses. Solo se concederán préstamos por alquiler de viviendas completas y se excluyen acuerdos de subarriendo y alquiler de habitaciones.

Estos créditos no son infinitos. De momento el Gobierno ha aprobado un máximo de 1.200 millones de euros. Y otro tope: lo máximo que el Ejecutivo central pagará a las entidades de crédito para sufragar gastos e intereses serán 112 millones (hasta 2031). Cuando se llegue a algunos de estos dos topes, se acabará la ayuda.



¿Dónde se solicita?

En las entidades bancarias que se adhieran a la iniciativa. Será preciso aportar toda la documentación disponible y rellenar este formulario:

<https://boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4759.pdf#page=9>

¿Cuánto puedo pedir?

Hasta un máximo de 5.400 euros si se contrata para hacer frente a seis mensualidades. Es decir, 900 euros por cada mes.

¿Cuáles son las condiciones de pago?

Se pagarán en seis años sin intereses. Si se demuestra situación de vulnerabilidad, se podrá prorrogar por otros cuatro.

Tiempo en vigor

Hasta que se acaben las partidas provisionadas por el Gobierno.

Plazo de solicitud

Deberá solicitarlo ante la entidad de crédito, cumplimentando el modelo de solicitud publicado en el BOE, antes del 30 de septiembre de 2020. El préstamo deberá formalizarse antes del 31 de octubre de 2020. En el caso de que el contrato esté firmado por varios titulares, todos ellos deberán pedir el préstamo de forma conjunta.

“No es requisito imprescindible estar al corriente de pagos con la Seguridad Social o la Agencia Tributaria. Además, estos créditos son compatibles con otras ayudas al alquiler”



Suspensión de desahucios

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) **ya suspendió todo tipo de lanzamiento** antes de que quedara prohibido por el Gobierno central.

Con la declaración del estado de alarma, el 14 de marzo, los plazos de tramitación de los procedimientos de desahucio se encuentran paralizados, lo que implica que no continuarán hasta que deje de tener vigencia esta situación excepcional, al igual que sucede con todos los lanzamientos que tuvieran fijada ya una fecha por el juzgado para su ejecución.

¿Qué sucederá con el procedimiento de desahucio cuando finalice el estado de alarma? Si el inquilino se encuentra en situación acreditada de vulnerabilidad económica o social sobrevenida como consecuencia del COVID-19 y esto le impide encontrar una alternativa habitacional, podrá solicitar ante el juzgado la suspensión extraordinaria del procedimiento. Para ello no requerirá de abogado o procurador, pero el inquilino sí deberá aportar toda la documentación que acredite su situación.

Tras ello, el juzgado lo comunicará a los servicios sociales y suspenderá el proceso de desahucio hasta que estos adopten las medidas que estimen oportunas por un periodo máximo de seis meses desde el 2 de abril de 2020.

¿Qué ocurre si solicitas la suspensión extraordinaria del procedimiento de desahucio fijado por el juzgado y el arrendador también acredita encontrarse en situación de vulnerabilidad?

En este supuesto, el Juzgado competente atenderá a la valoración de los servicios sociales para acordar el establecimiento del plazo de suspensión extraordinaria y en la definición de las medidas de protección social a adoptar



Requisitos para pedir la paralización del desahucio ¿Qué condiciones debe cumplir el inquilino 'vulnerable'?

- Que ninguna de las personas que componen la unidad familiar sea propietaria o tenga en usufructo una vivienda en España, excepto si se ha heredado una parte o no se puede disponer de la misma por separación o divorcio o la casa no sea accesible para una persona discapacitada.
- Que el responsable de pagar el alquiler se quede en paro, le hayan aplicado un ERTE o haya sufrido una “pérdida sustancial de ingresos”.
- Que los ingresos de la unidad familiar no superen, en el mes anterior a la solicitud:
 - Tres veces el IPREM (1.613,52 euros). Cuatro veces en caso de que la familia cuente con algún miembro con discapacidad, dependiente o incapacitado. Cinco veces si el deudor es discapacitado físico de al menos un 65%, o mental de un 33%, o en casos de enfermedad grave que no le permita trabajar o en casos de enfermedad grave que no permitan trabajar a la persona afectada o a su cuidador.
 - Estas cantidades se incrementarán 0,1 veces el IPREM (53,78€) por cada mayor de 65 años y por cada hijo (0,15 veces –80,68€– en familias monoparentales).
- Que el pago del alquiler y los suministros básicos (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, telecomunicaciones y pago de la comunidad) supongan el 35% o más de los ingresos netos de la unidad familiar.