

Línea de Avaes Arrendamiento COVID-19 Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo Dotada con hasta 1.200 millones de euros

La [Orden TMA/378-/2020, de 30 de abril del MITMA](#), del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, desarrolla lo previsto en el artículo 9 del [Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo](#) de medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. La Orden Ministerial establece la definición de los **criterios y requisitos para que los arrendatarios** que se encuentren en situaciones de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19. **puedan acceder a las ayudas transitorias de financiación** en la modalidad de **préstamos avalados y subvencionados por el Estado para hacer frente al alquiler de vivienda habitual de los hogares**

En el Anexo I de la Orden Ministerial se incluye el **formulario de solicitud del préstamo y se indica la documentación justificativa a facilitar por el arrendatario.**

Estos préstamos serán concedidos por entidades de crédito, contarán con total cobertura mediante aval del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), a través del ICO, y no devengarán ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante. En el Anexo II de la Orden Ministerial se incluye el formulario para la concesión del préstamo a cumplimentar por la entidad de crédito.

Elegibilidad de los arrendatarios.

Las personas arrendatarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19 que reúnan las condiciones establecidas en la Orden Ministerial del Ministerio Transporte, Movilidad y Agenda Urbana indicada y la acrediten según lo establecido en la misma.

¿Puedo beneficiarme de estos préstamos si soy propietario/a o usufructuario/a de alguna vivienda en España?

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 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 en donde puedan habitar, salvo en aquellos casos contemplados en la Orden Ministerial.

¿Qué se entiende por unidad familiar?

La compuesta por la persona que adeuda el arrendamiento, 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.

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.

Requisitos que hay que cumplir para beneficiarse de esta línea de financiación.

Estos requisitos se establecen en la Orden Ministerial referida. Los préstamos podrán otorgarse a los arrendatarios de vivienda habitual, residentes en España, con **contrato de arrendamiento en vigor** suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 y que reúnan de forma conjunta los siguientes requisitos:

1. Que el arrendatario o alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentre afectado por una circunstancia que implique una reducción de ingresos, por pasar a estar en situación de desempleo, por estar afectado por un Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), por haber reducido su jornada por motivo de cuidados o por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que se puedan acreditar documentalmente y que impliquen dicha reducción de ingresos como consecuencia de la expansión del COVID-19.
2. Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la ayuda, no alcance el límite de cinco veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM), es decir 2.689,20€.
3. 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. 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, referidos al periodo de un mes.

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 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**, en donde puedan habitar, salvo los casos que se contemplan en la Orden Ministerial.

¿Qué documentación hay que presentar?

Deberá presentar entidad de crédito los siguientes documentos, dependiendo del hecho alegado:

- a) En caso de situación legal de desempleo, 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, 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) 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.
- d) Titularidad de los bienes: certificado catastral o nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- e) Declaración responsable del arrendatario relativa al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Orden TMA/378/20, de 30 de abril del MITMA.

Esta declaración podrá sustituir la aportación de algunos de los documentos anteriores siempre que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impidan tal aportación.

Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, dispondrá del plazo de tres meses para aportar dichos documentos a la entidad de crédito.

Tal y como recoge el artículo 11 de la Orden Ministerial que regula esta Línea, el MITMA podrá verificar en todo momento que los préstamos avalados y subvencionados por el Estado se han otorgado a arrendatarios que cumplieran los requisitos de elegibilidad para obtenerlos; así como que el importe de aquellos se ha destinado a la finalidad para la que se otorgaron.

¿Dónde se puede solicitar el préstamo?

En cualquiera de las entidades de crédito adheridas a la Línea de Avaless Arrendamiento COVID-19 del ICO.

El listado de entidades a las que puede dirigirse estará disponible en la página web de ICO. Dicho listado se actualizará diariamente conforme las entidades y el ICO suscriban los correspondientes convenios.

¿Cuál es el objetivo de esta línea de financiación y que ocurre si no se cumplen con los requisitos?

La concesión de préstamos avalados y subvencionados por el Estado para que los arrendatarios que se encuentren en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19, puedan hacer frente a los gastos de alquiler de su vivienda habitual.

Los préstamos se concederán a arrendatarios de viviendas habituales localizadas en todo el territorio español.

Estos préstamos contarán con total cobertura mediante aval del Estado y no devengarán ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante que cumplan las condiciones establecidas.

Se comprobará que el arrendatario cumple con todos los requisitos para solicitar el préstamo avalado y subvencionado por el Estado. Si no cumpliera los requisitos, se exigirá el reintegro de los abonos realizados junto con el interés de demora.

¿Cuál es el plazo de solicitud y el periodo de vigencia de la Línea?

Los préstamos deberán ser solicitados por el arrendatario ante la entidad de crédito antes del 30 de septiembre de 2020 y deberán formalizarse antes del 31 de octubre de 2020.

No obstante, este plazo podrá ser ampliado mediante Orden del MITMA.

¿A qué se pueden destinar los fondos de estos préstamos?

Al pago de la renta del arrendamiento de la vivienda habitual, el contrato de arrendamiento deberá corresponder a la vivienda completa, pudiendo incluir el mobiliario, los trasteros, y las plazas de garaje y otras dependencias anexas a la vivienda, pero excluyendo los acuerdos de subarriendo y el alquiler de habitaciones.

¿Cuál es el importe máximo del préstamo avalado?

Hasta el 100% del importe de seis mensualidades, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda vigente, con un máximo de 5.400 euros, a razón de un máximo de 900 euros por mensualidad.

Las seis mensualidades podrán ser desde el 1 de abril de 2020 y no podrán ser posteriores a 6 meses a contar desde la firma del préstamo entre la entidad y el arrendatario ni posteriores al fin de la vigencia del contrato de arrendamiento o sus prórrogas.

¿A quién abona los fondos la entidad de crédito y de qué forma?

La entidad, previa comunicación para su toma de razón al titular del préstamo, establecerá los procedimientos para abonar las cuantías correspondientes a las mensualidades **directamente a la persona o entidad arrendadora de la vivienda**, en una cuenta corriente que identificará al arrendador y de la que éste deberá ser titular.

El abono se realizará con periodicidad mensual, salvo que se prevea en el contrato o se acuerde periodicidad distinta, y, en su caso, con un pago inicial que comprenda las mensualidades devengadas y no pagadas desde el 1 de abril de 2020 hasta la firma del contrato de préstamo. La entidad de crédito deberá conservar el justificante de cada uno de los pagos que realice.

¿Tengo que pagar tipo de interés por el préstamo?

No, MITMA bonificará el 100% de los intereses y gastos de las operaciones de préstamo formalizadas.

El tipo de interés del préstamo será fijo, hasta 1,5% TAE. No obstante, la entidad no cobrará al cliente ningún importe en concepto de tipo de interés.

¿Puede la entidad financiera cobrar gastos o comisiones?

No, la entidad de crédito no podrá aplicar al cliente comisiones por ningún concepto ni exigir al cliente la contratación de ningún producto o servicio para la concesión de la financiación.

¿Cuál es el plazo de amortización de los préstamos?

Las operaciones de préstamo podrán formalizarse con carácter general **por un plazo de hasta seis años**, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro años

El arrendatario podrá solicitar a la entidad por escrito, una vez transcurridos al menos tres años desde la fecha de concesión del préstamo y antes de seis meses de la finalización del plazo inicial, una única prórroga de 4 años de plazo de amortización adicional.

Para ello deberá acreditar que persisten, en el momento de la solicitud de prórroga, su situación de vulnerabilidad y que cumple los requisitos establecidos en el momento de la concesión del préstamo.

¿Existe la posibilidad de solicitar carencia?

El plazo de amortización inicial podrá ser de hasta 6 años y podrá pactarse un período de carencia de principal de seis meses.

¿Quién decide la concesión del préstamo?

La entidad de crédito analizará si las solicitudes de financiación cumplen todas las condiciones establecidas en la [Orden TMA/378/2020, de 30- de abril del MITMA](#) y decidirá sobre la concesión de la financiación. No podrá ser avalada en esta Línea ninguna operación que no cumpla todas las condiciones establecidas en la citada orden y para las que no se aporten por los arrendatarios la totalidad de la documentación requerida en la misma.

La entidad no podrá solicitar al arrendatario ningún tipo de garantía para la aprobación de la operación de financiación.

¿Qué cobertura tiene el aval?

El aval cubrirá el 100% del importe de cada préstamo concedido por la entidad al arrendatario, dentro de las condiciones de la Línea.

La concesión de los avales a los préstamos otorgados por la entidad, no conllevará el cobro de comisión alguna para el arrendatario.

¿Se puede solicitar más de un préstamo?

No, solo podrá solicitar financiación para un único contrato de arrendamiento y préstamo.

¿Se puede amortizar el préstamo de forma anticipada?

El arrendatario podrá amortizar anticipada del préstamo, sin que ello genere gastos o comisiones para el cliente.

¿Los préstamos son compatibles con otro tipo de ayuda?

Los préstamos serán compatibles con cualquiera de las ayudas al alquiler reguladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y, específicamente, con las del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual; sin perjuicio de que éstas últimas hayan de destinarse, en su caso, a la amortización del préstamo.

Si necesita ampliar esta información puede dirigirse a:

- Servicio de atención al ciudadano del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana:
 - Información general de la línea en MITMA: pulse en este [enlace](#).
 - Consultas o solicitudes de información: para cualquier consulta o solicitud de información, por favor, pulse en este [enlace](#).
 - Teléfono de Atención al Ciudadano sobre Vivienda: 900.900.707

- Servicio de atención al cliente del Instituto de Crédito Oficial: <https://www.ico.es/web/ico/contacto>