



Actualització 30/04/2020

FAQS PETIT PROPIETARI

IMPORTANT

Si ets llogater d'un habitatge que pertany a un petit propietari i tens dificultats per pagar el lloguer, tens **fins el 2 de juliol** per demanar un ajornament del pagament. Només en el supòsit que el propietari no accepti cap acord o no respongui la teva sol·licitud, podràs accedir als microcrèdits anunciats pel Govern espanyol per facilitar el pagament del lloguer.

El Govern espanyol va comunicar que publicaria una ordre ministerial sobre microcrèdits. Fins aquest moment, no ha fet pública més informació sobre les condicions d'accés als microcrèdits.

És important que guardis comprovació escrita de la teva sol·licitud d'acord i del rebuig del propietari.

Què són els microcrèdits per al pagament del lloguer pel COVID-19?

Atenent a la situació excepcional provocada per la pandèmia del COVID-19, que ha obligat a decretar l'Estat d'alarma i aconsellar el confinament de tota la població que no treballi en els sectors essencials, des del dia 2 d'abril és en vigor el Reial Decret Llei 11/2020, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19; que **ha decretat l'establiment d'un programa de microcrèdits pel pagament del lloguer per a les persones o unitats familiars afectades econòmicament per la pandèmia que acreditin una situació de vulnerabilitat.**

En qualsevol cas, no es pot aplicar si prèviament no es demana l'ajornament al propietari, i hi ha tres mesos des de l'aprovació del Reial Decret Llei per a demanar-ho. Si no es fa aquesta petició d'ajornament dins aquest termini, posteriorment no hi ha dret a acollir-se a la mesura.

El programa de microcrèdits al 0% d'interès, avalats per l'Institut de Crèdit Oficial (ICO) s'aplica als casos de persones llogateres residents en habitatges que siguin propietat de persones físiques o jurídiques que no tinguin la condició de grans tenidors (o empreses o entitats públiques).

Aquesta línia de microcrèdits no es pot demanar en aquest moment, ja que no està adoptada l'Ordre per part de l'Estat.

Si em poso d'acord amb el propietari, puc accedir a la línia de microcrèdits?

No, només es pot tenir accés al microcrèdit si, malgrat haver-ho intentat, el propietari no s'avé a cap acord. La norma estatal estableix que s'ha d'intentar l'acord amb el propietari i

que intentar-ho és un requisit previ a la sol·licitud del microcrèdit.

La propietat disposa d'un termini de 7 dies per respondre la sol·licitud de moratòria de pagament.

Com funciona la línia de crèdits ICO?

Si no hi ha acord amb el propietari per a l'ajornament temporal i extraordinari del pagament de la renda, els avals seran oferts per les entitats financeres, amb la cobertura econòmica de l'Estat espanyol, com ajuts transitoris de finançament a les persones que es trobin en situació de vulnerabilitat, amb un **termini de devolució de fins a 6 anys**, prorrogable excepcionalment per 4 més, sense que en cap cas, meriti cap tipus de despesa o interès per la persona sol·licitant.

Aquest ajuts s'hauran de destinar **obligatòriament al pagament de la renda de lloguer** de l'habitatge i podran cobrir un import de 6 mensualitats de renda.

El **Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana**, mitjançant un acord amb l'ICO, **dictarà un Ordre** que establirà quins seran els requisits i els criteris aplicables, i per tant, encara resta pendent de desenvolupament.

FAQS GRAN TENIDOR

Un gran tenidor és un propietari, entenent-se aquest com una persona física o jurídica, que sigui titular de més de 10 habitatges, excloent garatges i trasters, o que tingui una superfície construïda de més de 1.500 m².

IMPORTANT

Si ets llogater d'un gran tenidor i tens dificultats per pagar el lloguer, tens **fins el 2 de juliol** per demanar un ajornament o reducció de la quota.

Què és la moratòria del pagament del lloguer COVID-19?

Atenent a la situació excepcional provocada per la pandèmia del COVID-19, que ha obligat a decretar l'Estat d'alarma i aconsellar el confinament de tota la població que no treballi en els sectors essencials, des del dia 2 d'abril és en vigor el Reial Decret Llei 11/2020, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19; que **ha decretat la moratòria pel pagament del lloguer per a les persones o unitats familiars afectades econòmicament per la pandèmia que acreditin una situació de vulnerabilitat**.

En qualsevol cas, no es pot aplicar si prèviament no es demana l'ajornament al propietari, i hi ha tres mesos des de l'aprovació del Reial Decret Llei per a demanar-ho. Si no es fa aquesta petició d'ajornament dins aquest termini, posteriorment no hi ha dret a acollir-se a la mesura.

La moratòria en el pagament de la renda de lloguer s'aplica a residents en habitatges propietat de grans tenidors o gestionats per administracions públiques i no significa la condonació dels rebuts no pagats durant el període d'excepcionalitat, sinó l'ajornament temporal i extraordinari del pagament de la renda de lloguer.

Amb aquest tipus de propietaris, **a banda de la moratòria també existeix la possibilitat de reduir el 50% de la renda de lloguer** durant el temps que duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents si el termini fos insuficient, amb un **termini màxim de 4 mesos**.

Pel que fa al parc administrat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, no caldrà fer la petició de moratòria, atès que la Generalitat ja es va avançar suspenent la facturació de tots els habitatges i locals que administra el mes d'abril i s'adreçarà als seus llogaters per requerir-los

documentació, quan aquesta documentació), sigui necessària.

Quines són les opcions que m'ha d'ofrir el propietari on resideixo?

El propietari té dues alternatives:

1. **Reduir el 50% de la renda de lloguer** durant el temps que duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents si el termini fos insuficient, amb un **termini màxim de 4 mesos**.
2. Portar a terme una **moratòria en el pagament de la renda** que s'aplicarà de forma automàtica i que afectarà també al temps que duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents, prorrogables una a una, **fins a un màxim de 4 mesos**.

Quin és el termini de sol·licitud de la moratòria? I de resposta del propietari?

El termini de presentació de la sol·licitud al propietari **serà de tres mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Reial Decret Llei**, sempre que aquest ajornament o condonació no s'hagués aconseguit per acord entre les parts, i disposarà de 7 dies laborables per donar resposta al llogater.