

Estimados clientes, les remitimos resumen de la orden TMA/378/2020 DE 30 DE ABRIL, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación.

A) OBJETO

Esta Orden define los criterios y requisitos para acceder a las ayudas de financiación en la modalidad de préstamos avalados y subvencionados por el Estado que serán concedidos por entidades de crédito a arrendatarios de viviendas habituales localizadas en cualquier parte del territorio español, los cuales NO DEVENGARÁN NINGÚN TIPO DE GASTOS E INTERESES PARA LOS SOLICITANTES (los asumen el Estado vía subvención, máximo 1,5% TAE), NI PODRÁ EXIGIRSE LA CONTRATACIÓN DE NINGÚN PRODUCTO O SERVICIO ADICIONAL.

B) CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y COMPATIBILIDAD.

Las entidades otorgarán estos préstamos, de carácter finalista, por concesión directa y por una sola vez, a los arrendatarios de vivienda habitual que cumplan todos y cada uno de los requisitos establecidos, debiendo destinarse exclusivamente al pago de la renta del arrendamiento de la vivienda habitual, pago que se hará de forma directa y mensualmente (salvo que se pacte otra periodicidad) al arrendador por la entidad de crédito previa comunicación al solicitante (en su caso, se hará 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).

Estos préstamos deberán otorgarse mediante un contrato de préstamo entre la entidad de crédito y el arrendatario, **puediendo alcanzar la cuantía de este hasta el 100 % del importe de seis mensualidades**, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda habitual vigente, con un **máximo de 5.400 euros (máximo de 900 euros por mensualidad), siendo financiables las mensualidades desde el 1 de abril de 2020 en adelante.**

No pueden financiarse mensualidades posteriores a 6 meses a contar desde la firma del préstamo.

El plazo de amortización inicial podrá ser de hasta 6 años y podrá pactarse un período de carencia de principal de seis meses. No obstante, podrá cancelarse o amortizarse anticipadamente sin comisiones ni gastos.

Una vez transcurridos los tres primeros años desde la concesión del préstamo y antes de seis meses de la finalización del plazo inicial, será admisible una única prórroga de 4 años de plazo de amortización adicional, siempre que se acredite que persiste la situación de vulnerabilidad.

C) REQUISITOS DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.

Podrán concederse a las personas arrendatarias de vivienda habitual, residentes en España, con contrato en vigor y que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, siempre que:

1. La persona arrendataria o alguno de los miembros de la unidad familiar (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) 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 ERTE, por haber reducido su jornada por motivo de cuidados, por cese de actividad (autónomos) o por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que impliquen dicha reducción de ingresos como consecuencia de la expansión del COVID-19.

2. El conjunto de los ingresos de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la ayuda, no alcance los 2.689,20 Euros al mes (el límite de cinco veces el IPREM).

3. Que la renta más los gastos y suministros básicos (electricidad, agua, telecomunicaciones fija y móvil y posibles cuotas Comunidad de Propietarios de la vivienda habitual que correspondan al arrendatario) resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de la unidad familiar.

- **IMPORTANTE:** Para obtener estos préstamos **NO SERÁ EXIGIBLE** hallarse al corriente de las obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, ni tener pendiente el pago de obligaciones por reintegro de otras subvenciones.

- Si son varias arrendatarias las titulares del contrato, será obligatorio que todas formalicen como prestatarias un solo contrato de préstamo, respondiéndose solidariamente.

- Los beneficiarios no pueden ser usufructuarios ni tener una vivienda en propiedad en España, salvo algunas excepciones (parte alícuota, no disponibilidad por separación o divorcio, por inaccesibilidad o cualquier causa ajena a la voluntad del titular).

D) DOCUMENTACIÓN NECESARIA DE CARÁCTER PERSONAL

Se deberá acreditar:

- 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.
- Cese de actividad (autónomos): certificado expedido por la AEAT 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.
- Personas que habitan la vivienda habitual: aportar 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.
- 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.
- Declaración responsable (ANEXO I de la Orden) del arrendatario relativa al cumplimiento de los requisitos, con mención expresa de que los ingresos de la unidad familiar son inferiores a 5 veces el IPREM en el mes anterior a la solicitud de la ayuda y de que la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos, correspondientes también al mes anterior a la solicitud del préstamo, resulta superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos de la unidad familiar, así como a las circunstancias sobrevenidas que suponen la reducción de ingresos. Junto con estos documentos se presentará la solicitud del préstamo.

E) PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y FORMALIZACIÓN.

Los préstamos DEBERÁN SER SOLICITADOS (Anexo I) por los arrendatarios ante la Entidad de crédito ANTES DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, y deberán formalizarse antes del 31 de octubre de 2020. No obstante, podrá prorrogarse por 2 meses dichos plazos por Orden Ministerial.

Los solicitantes deben acreditar que cumplen los requisitos establecidos y aportar la documentación exigida junto con la Declaración Responsable.