

# COMUNICACIÓ OFICINA COMARCAL D'HABITATGE DEL VALLÈS ORIENTAL

---

## Assumpte: C8-2020 Nota informativa sobre l'Ordre TMA/378/2020, i la línia d'aval per a l'arrendament de lloguer

S'han publicat les disposicions següents respecte al desenvolupament dels préstecs de l'institut de Crèdit Oficial pels arrendataris d'habitatge habitual:

1. **Ordre TMA/378/2020, de 30 d'abril**, per la que es defineixen els criteris i requisits dels arrendataris d'habitatge habitual que poden accedir als **ajuts transitoris de finançament** establerts a l'article 9 del Real Decret Llei 11/2020, de 31 de març, pel que s'adopten mesures urgents complementàries a l'àmbit social i econòmic per afrontar al COVID -19.
2. **Resolució d'1 de maig de 2020**, de la Secretaria d'Estat de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, per la que es publica el Conveni amb l'Institut de Crèdit Oficial, E.P.E., per a la gestió dels avals i de la subvenció de despeses i interessos per part de l'Estat a arrendataris en la "*Línea de avales de arrendamiento COVID-19*"

A continuació exposem un breu resum del contingut de l'Ordre que aprova aquesta línia d'aval i ajuts a préstecs, amb cobertura a tot l'Estat, a fi que les entitats financeres puguin oferir microcrèdits a llars que es troben en situació de vulnerabilitat econòmica i tinguin dificultats per afrontar el pagament de les rendes de lloguer de l'habitatge habitual.

### ¿En que consisteix l'ajut enunciat en l'Ordre aprovada?

En un **aval**, concedit per part del *Instituto de Crédito Oficial* (ICO), a fi de garantir el pagament del préstec que es concerta amb les entitats financeres adherides al programa "*Línea de avales de arrendamiento COVID-19*", i en una **bonificació dels interessos, despeses de concessió i despeses de formalització a la persona sol.licitant**. Així doncs, només s'haurà de retornar l'import del préstec concedit, tot i que les entitats de crèdit cobraran aquets imports però a l'ICO.

És important tenir en compte que aquests ajuts són **compatibles** amb qualsevol altre ajut al pagament del lloguer regulat al *Plan Estatal de Vivienda 2018-2021* i, de forma específica, amb les del programa d'ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual, sense perjudici que aquestes últimes hagin de ser destinades a l'amortització del préstec.

### ¿Quin és l'objectiu d'aquesta línia de finançament?

La concessió dels préstecs avalats i subvencionats per l'Estat són per a que les persones arrendatàries que es trobin en situació de vulnerabilitat social i econòmica com a conseqüència del COVID-19 puguin **afrontar les despeses de lloguer del seu habitatge habitual**.

### ¿Quin és el termini de sol·licitud?

Els préstecs han de ser sol·licitats **per la part arrendatària a l'entitat de crèdit** abans del **30 de setembre de 2020**, i han de ser formalitzats abans del 31 d'octubre de 2020. No obstant aquest termini pot ser ampliat per mitjà d'una Ordre Ministerial.

### ¿Quin és l'import màxim d'aquest préstec?

Fins al 100% de l'import de sis mensualitats, en virtut del contracte d'arrendament de l'habitatge vigent, amb un topall màxim de 5.400 € i de 900 € mensuals. Aquestes sis mensualitats poden incloure les generades entre l'1 d'abril de 2020 i els sis mesos posteriors a la signatura del contracte del préstec. Així mateix no compren les rendes posteriors a la finalització de la vigència del contracte o de les seves pròrrogues.

### ¿Quin és el termini d'amortització? ¿Es pot amortitzar de forma anticipada?

El termini d'amortització és de **fins a sis anys**, amb una **carència de 6 mesos**, tot i que un cop transcorreguts els 3 primers anys, es pot prorrogar per un termini addicional de 4 anys, sempre que es compleixin els requisits.

El préstec es pot amortitzar anticipadament sense que generi despeses ni comissions.

### ¿A qui s'abonen les quantitats del préstec concedit?

L'entitat de crèdit, prèvia comunicació al titular del préstec, abonarà les quanties corresponents a les mensualitats **directament a la persona o entitat arrendadora de l'habitatge**, en un compte bancari que la part arrendadora haurà comunicat i de la que sigui titular.

L'abonament serà mensual, tret que el contracte de lloguer acordi un altre periodicitat diferent, i el primer pagament, inclourà les mensualitats no pagades des de l'1 d'abril de 2020 fins a la data de signatura del préstec.

### ¿Pot l'entitat financera cobrar interessos pel préstec, despeses o comissions?

**No, l'entitat no cobrarà cap import per aquests conceptes.** Tot i que el tipus d'interès del préstec haurà de ser fix, fins a un 1,5 % TAE, l'ICO bonificarà el 100 % d'aquests interessos i despeses de les operacions del préstec formalitzat. Per altra banda l'entitat de crèdit no podrà aplicar cap tipus de comissió per cap concepte ni exigir al client la contractació de cap producte o servei per a la concessió del finançament.

### ¿Quins requisits han de complir les persones arrendatàries per poder sol·licitar aquest tipus de préstec?

Aquests préstecs, avalats i subvencionats per l'Estat, podran atorgar-se a les persones arrendatàries del seu habitatge habitual, residents a Espanya, amb contracte en vigor subscrit a l'empara de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments urbans que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica a conseqüència de l'emergència sanitària ocasionada pel COVID-19, sempre que es reuneixin de forma conjunta els requisits següents:

- a) Que l'arrendatari o algun dels membres de la unitat familiar, hagi vist disminuïts els seus ingressos com a conseqüència de:
  - i. Trobar-se a l'atur, en cas de treballadors per compte aliè.
  - ii. Cessar l'activitat, en cas de treballadors per compte propi.
  - iii. Reduir la jornada per cura de familiars.
  - iv. Trobar-se en altra situació o haver patit una reducció d'ingressos per causes sobrevingudes vinculades a l'activitat laboral a conseqüència del COVID-19
- b) Que el conjunt dels ingressos de la unitat familiar, en el mes anterior a la sol·licitud, no superi 5 vegades l'Indicador Públic de Renda a Efectes Múltiples mensual (IPREM), és a dir 2.689,20 €.
- c) Que l'import de la renda més els subministraments bàsics mensuals (inclosos subministraments elèctrics, aigua, gas, gas-oil per a la calefacció, serveis de telecomunicació fix i mòbil, i despeses de comunitat, si és el cas) no superi el 35 % dels ingressos nets totals de la unitat familiar.

Per a obtenir aquests ajuts no serà imprescindible estar al corrent de pagament d'obligacions tributàries ni de la seguretat social, ni haver integrat (en cas d'estar obligat), al pagament de subvencions percebudes indegudament.

Així mateix no tindrà dret a aquest tipus d'ajut les persones arrendatàries o qualsevol de les persones que composin la unitat familiar que siguin propietàries o usufructuàries d'algun habitatge ubicat al territori espanyol, tret dels casos que es recullen a l'Ordre Ministerial.

Per a més informació:

<https://www.mitma.gob.es/vivienda/linea-avales-arrendamiento-covid-19>

<https://www.ico.es/web/ico/linea-avales-arrendamiento-covid-19>

*Aquest comunicat s'adreça exclusivament a la persona destinatària i pot contenir informació privilegiada o confidencial. Si no sou la persona destinatària indicada, us recordem que la utilització, divulgació i/o còpia sense autorització està prohibida en virtut d'allò que disposa la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre de Protecció de Dades de caràcter personal, i la resta de normativa sobre la matèria.*