

NOTA INFORMATIVA A CLIENTES: ORDEN TMA/336/2020, DE 9 DE ABRIL, POR LA QUE SE ESTABLECEN DIVERSAS MEDIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA CON EL FIN DE MINIMIZAR EL IMPACTO DEL COVID-19.

El pasado sábado 11 de abril entró en vigor la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, a través de la que se establecen determinadas medidas en materia de vivienda para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Esta Orden incorpora un nuevo programa de ayudas al alquiler, al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, en concreto:

- Incorpora un nuevo programa de ayudas para minimizar el impacto del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.
- Suprime y sustituye el programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual e incorpora un nuevo programa de ayuda para las víctimas de violencia de género, personas desahuciadas de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
- Modifica el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

En primer lugar, el **nuevo programa de ayudas para el alquiler de vivienda habitual** consiste en la concesión de ayudas para el pago de la renta del alquiler, mediante la adjudicación directa a los arrendatarios de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19, tengan problemas transitorios para atender el pago parcial o total del alquiler.

El programa incluye la concesión de ayudas para hacer frente a la devolución de las ayudas transitorias de financiación recogidas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, contraídas por arrendatarios de vivienda habitual, a cuya devolución no pudieran hacer frente.

Los beneficiarios de estas ayudas serán las personas físicas que sean arrendatarios de vivienda habitual y que acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida como consecuencia de la actual crisis sanitaria. Si bien, esta situación de vulnerabilidad será la que determinen cada una de las Comunidades Autónomas, incluyendo en todo caso y como mínimo los requisitos definidos en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Se deberá acreditar dicha situación a través de los medios establecidos en el artículo 6 del citado Real Decreto-ley, de los que ya os informamos en nuestra Nota del pasado día 2 de abril de 2020. Además los beneficiarios deberán acreditar que no tienen relación de parentesco con el arrendador, ni son socios o partícipes de la persona física o de la persona jurídica que actúe como tal.

La solicitud de ayuda deberá hacerse por la persona arrendataria ante la comunidad autónoma correspondiente, como máximo hasta el 30 de septiembre de 2020.

Esta solicitud deberá ir acompañada, en todo caso, de copia del contrato de arrendamiento en vigor, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora para que, en su caso, la ayuda pueda ser pagada de forma directa a éste por cuenta del arrendatario.

La cuantía de la ayuda podrá llegar hasta un importe máximo de 900 euros al mes y del 100% de la renta arrendaticia y se podrá conceder por un plazo de hasta 6 meses, pudiendo incluirse como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril de 2020.

En el caso de haber accedido a las ayudas transitorias de financiación recogidas en el constantemente mencionado Real Decreto-ley, la ayuda podrá llegar hasta un importe máximo de 5.400 euros.

No obstante, serán los órganos competentes de cada comunidad autónoma los que determinen la cuantía exacta de estas ayudas dentro de los límites anteriormente establecidos, siendo la gestión y pago de dichas ayudas competencia de aquéllas.

El pago se hará al beneficiario. Ello no obstante, podrá acordarse que se realice directamente al arrendador por cuenta del arrendatario en el supuesto

de que no se hubiera satisfecho el pago del alquiler por el arrendatario, salvo para los casos en los que se haya suscrito un préstamo mediante las ayudas recogidas en el Real Decreto-ley 11/2020 y el período de las mensualidades y las cuantías cubiertas fueran coincidentes, en los cuales se abonará al arrendatario para destinarse a la amortización del referido préstamo.

Esta ayuda es compatible con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria, siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100% del importe del alquiler del mismo período.

En segundo lugar, respecto al **programa de ayuda a víctimas de violencia de género, personas desahuciadas, sin hogar u otras especialmente vulnerables**, su finalidad es hacer frente a estas situaciones que hasta el momento no eran resueltas por el programa al que actualmente se está sustituyendo, facilitándoles una solución habitacional inmediata (vivienda de titularidad pública o que haya sido cedida para su uso a una administración pública, adecuada a las circunstancias del beneficiario).

Los beneficiarios de estas ayudas serán las personas que ostenten la condición de víctima de violencia de género, personas que han sido desahuciadas de su vivienda habitual y las personas sin hogar y otras especialmente vulnerables; esta última consideración será determinada por los servicios sociales de las comunidades autónomas, o de las administraciones locales correspondientes.

La cuantía de la ayuda podrá alcanzar hasta un máximo de 600 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de ocupación del inmueble establecido. Si bien, en determinados supuestos debidamente justificados, podrá alcanzar hasta 900 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de ocupación establecido. Y hasta 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos con el límite del 100% de los mismos.

Dichas ayudas se podrán conceder por un plazo máximo de 5 años, pudiendo acumularse a los plazos anteriores, con efectos retroactivos, la cuantía necesaria para atender al pago del alquiler o los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos de los 6 meses anteriores a los que la persona beneficiaria no hubiera podido hacer frente.

Por último, en cuanto a las **modificaciones del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler**, el fin es que las comunidades autónomas y sus entidades públicas vinculadas puedan adquirir viviendas con cargo a este programa, incrementado así el Parque Público de Vivienda de un modo más ágil.

En Zaragoza, a 14 de abril del año 2020.