

PRÉSTAMOS A ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS HABITUALES

- Dirigido al pago de la renta del arrendamiento de la vivienda habitual.
- La vivienda habitual estará localizada en cualquier parte del territorio español.
- Estos préstamos serán concedidos por entidades de crédito, no devengarán ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante.
- Desde su formalización, contarán con la total cobertura del aval del Estado (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) y con una subvención por todos los gastos e intereses del préstamo con cargo al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- No será exigible hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o con la Seguridad Social ni del pago de obligaciones por reintegro de otras subvenciones.

DEBERÁN

1.-solicitarlo el arrendatario ante la Entidad de crédito, con el modelo de solicitud previsto para ello **antes del 30 de septiembre de 2020.**

2.- formalizarlo, **antes del 31 de octubre de 2020.**

3.- prorrogarse, hasta el **30 de noviembre y el 31 de diciembre de 2020, respectivamente.**

CONDICIONES

1.- Se concederán directamente y por **una sola vez**, a los arrendatarios de vivienda habitual que cumplan todos y cada uno de los requisitos establecidos en esta Orden.

2.- 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 estas últimas hayan de destinarse, en su caso, a la amortización del préstamo.

3.- En imprescindible tener **contrato en vigor** suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

4.- Es necesario hallarse en situación **de vulnerabilidad económica** a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19

REQUISITOS

- 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,
 - por **cese de actividad** de los trabajadores por cuenta propia 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.

- 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** (en adelante IPREM). **No ingresar más de 2689,2 euros.**
- Que la **renta arrendaticia + los gastos y suministros básicos** resulte superior o igual al 35 % de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Gastos y Suministros básicos de un mes:

- suministros de electricidad
- gas
- gasoil para calefacción
- agua corriente
- servicios de telecomunicación fija y móvil
- comunidad de propietarios

Se entenderá 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 de un mismo contrato de alquiler, será obligatorio que todos ellos formalicen como prestatarios un solo contrato de préstamo, del que responderán todos de forma solidaria.

EXCEPCION!!

No poder ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se considerará que no concurren estas circunstancias en alguno de estos casos:

a) Cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión *mortis causa* sin testamento

b) Para quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR A LA ENTIDAD DE CRÉDITO

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) En todo caso **declaración responsable del arrendatario** relativa al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de esta Orden y de los requisitos del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones que resulten de aplicación, 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 a que se refiere el apartado a) del artículo 4.1.”

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.

CÓMO SE FORMALIZA EL CONTRATO

1. mediante un contrato de préstamo entre la entidad de crédito y el arrendatario.

2. La cuantía del préstamo podrá alcanzar 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, a razón de un máximo de 900 euros por mensualidad.

3. Las seis mensualidades financiables 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 bancaria y el arrendatario ni posteriores al fin de vigencia del contrato de arrendamiento o sus prórrogas.

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

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 ante la Entidad de crédito que, en el momento de la solicitud de prórroga, **persiste la situación de vulnerabilidad** y se cumplen los requisitos definidos en esta Orden.

Cuando en la operación de préstamo figuren varios arrendatarios para una misma vivienda, será obligatorio que todos ellos formulen la solicitud de prórroga y todos respondan de forma solidaria.

El arrendatario podrá realizar la **cancelación total o amortización anticipada** facultativa de la financiación, sin que ello le genere gastos o comisiones. de manera inmediata en el supuesto en el que se satisfaga, respectivamente, la totalidad o parte del importe del préstamo, ya se realice el pago por el arrendatario o por las Administraciones públicas competentes en materia de vivienda o protección social.

5. El aval otorgado por el MITMA se mantendrá hasta el último plazo de amortización pactado más 180 días.

6. En el contrato se hará constar que se deberá proceder a la **amortización anticipada** del préstamo por el arrendatario y procederá el **reintegro** de la subvención por gastos e intereses si se comprobara que el arrendatario ha incurrido en **falsedad, ocultación o inexactitud** relevante al presentar los documentos o la declaración responsable a que se refiere el artículo 4 de esta Orden.

7. Los arrendatarios deberán acreditar ante la Entidad de crédito que cumplen los requisitos. La presentación de la solicitud implicará el consentimiento del interesado para poder **consultar los datos fiscales y laborales de los arrendatarios y para su cesión** por parte de este último a la **Consejería** u organismo competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma o ciudades de Ceuta y Melilla, **según la localización de la vivienda arrendada**

8. Los gastos e intereses del préstamo no podrán superar el importe resultante de aplicar el tipo 1,5 % TAE al préstamo. En dichos gastos se entenderán comprendidos todos los que se devenguen desde la solicitud del préstamo hasta su cancelación.

9. Con ocasión del otorgamiento del préstamo, la entidad de crédito no podrá exigir al interesado la contratación de ningún producto o servicio adicional.

PAGO AYUDAS AL ARRENDADOR

- La entidad de crédito abonará el importe del préstamo del total de las 6 mensualidades de la renta AL ARRENDADOR DIRECTAMENTE
- El abono se realizará con periodicidad mensual, salvo que se acuerde una 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.

REINTEGRO DE LAS AYUDAS

-En caso de que se compruebe que, de acuerdo con la documentación aportada al formular la solicitud, el arrendatario no cumplía los requisitos para obtener el préstamo en el momento de su concesión por la Entidad de crédito, se exigirá a esta el reintegro al MITMA de los abonos realizados por el ICO en concepto de subvención de gastos e intereses, a cuyo importe se aplicará el interés de demora.

-Si el MITMA comprobara que el arrendatario ha destinado el importe del préstamo a una finalidad distinta para la que se otorgó, o que el arrendatario ha incurrido en falsedad, ocultación o inexactitud relevante al presentar los documentos o en cualquier declaración responsable a que se refiera esta Orden

- a) Si el préstamo estuviera pendiente de abonarse, en todo o en parte, se cancelará el abono de las cantidades pendientes y el arrendatario deberá proceder a la amortización anticipada del préstamo.
- En todo caso, se exigirá al arrendatario el reintegro de los gastos e intereses satisfechos por el préstamo; a cuyo importe se aplicará el interés de demora.
 - En el caso de que la Entidad de crédito califique un préstamo como fallido, tras el ejercicio de todas las acciones que en buena práctica deba realizar la Entidad para la recuperación de importes impagados y para el que se haya ejecutado el aval, MITMA solicitará al arrendatario el reintegro de los gastos e intereses satisfechos por el préstamo; a cuyo importe también se aplicará el interés de demora.

**SOLICITUD DE PRÉSTAMO AVALADO Y SUBVENCIONADO POR EL ESTADO
(ARTÍCULO 9 DEL RDL 11/2020) Y DECLARACION RESPONSABLE DEL
CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS**

D., DNI....., en calidad de
arrendatario de su vivienda habitual y con domicilio en
.....

DECLARA RESPONSABLEMENTE

**que cumple con los requisitos del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre,
General de Subvenciones que resulten de aplicación y con
los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Orden MITMA ___/2020, y
específicamente:**

- a) Que el arrendatario, o alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentra afectado por circunstancias que implican una **reducción de ingresos**, como consecuencia de la expansión del COVID-19, debido a alguna de estas causas (márquese lo que proceda):
- a. pasar a estar en situación de desempleo
 - b. por estar afectado por un Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE)
 - c. por haber reducido su jornada por motivo de cuidados,
 - d. por cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia
 - e. por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que impliquen dicha reducción de ingresos, tales como
.....
.....
- b) Que el **conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar**, en el mes anterior a la solicitud del préstamo, no alcanza el límite de cinco veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM), es decir, **2.689,20 €**.
- c) Que la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos, correspondientes al mes anterior a la solicitud del préstamo, resulta **superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos** que percibe el conjunto de los miembros de la unidad familiar. A estos efectos, se entiende 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:
- Renta arrendaticia más gastos y suministros básicos: € (1)
 - Ingresos netos de la unidad familiar: € (2)
 - Porcentaje ($\frac{(1)}{(2)} \times 100$): %

Y SOLICITA

el préstamo avalado y subvencionado por el Estado regulado en el artículo 9 del RDL 11/2020 y demás disposiciones de aplicación, a cuyo efecto se aporta la siguiente información y documentación:

Datos personales y domicilio del arrendatario solicitante	Documentación justificativa
	- D.N.I y domicilio del solicitante. - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho. - Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, en el momento de la solicitud del préstamo.
Arrendamiento	Documentación justificativa
	- Contrato de arrendamiento en vigor, en el que figure identificación del arrendador. - En el caso de que no figure en el contrato de arrendamiento, cuenta corriente a nombre del arrendador, con el objeto de que la Entidad de crédito abone la ayuda financiera(importe del préstamo) directamente al arrendador en concepto de renta arrendaticia.
Condiciones de acceso al préstamo:	Documentación justificativa
Acreditación de que, en el contexto de la expansión del COVID-19, alguno de los miembros de la unidad familiar ha sufrido una reducción de ingresos en el supuesto de que pase a estar en situación de desempleo o de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia.	DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA CIRCUNSTANCIA QUE AFECTA A LA MINORACION DE SUS INGRESOS EN LOS SIGUIENTES SUPUESTOS: - 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. - En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante 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.
Acreditación de que la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella no son propietarias o usufructuarias de ninguna vivienda en España, salvo que se den las excepciones previstas en el artículo 4.4 de esta Orden.	DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA NO TITULARIDAD DE VIVIENDAS: - Certificado catastral o Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar. - Declaración responsable, en caso de ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda, y se dé alguna de las excepciones previstas en el artículo 4.4 de esta Orden.
NOTA: En caso de que el solicitante no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, podrá ser sustituido transitoriamente mediante la declaración responsable exigida en el apartado e) del artículo 5 de esta Orden, siempre que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de tres meses para dicha aportación a la Entidad de crédito.	

El solicitante **CONSIENTE** que el arrendador conozca la existencia de la concesión de este préstamo y **AUTORIZA** al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a consultar y contrastar la información declarada en los registros o bases de datos que obran en su poder o de terceros.

Asimismo, se **COMPROMETE** a proporcionar, previo requerimiento de la Administración, cualquier documentación que pueda solicitarse para la comprobación de los datos declarados. De no aportar, en su caso, la documentación solicitada en los plazos establecidos en el requerimiento, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se reserva el derecho a exigir la devolución del préstamo y el reintegro de los gastos e intereses satisfechos, a cuyo importe se aplicaría el interés de demora.

En....., adede 2020

Fdo:.....