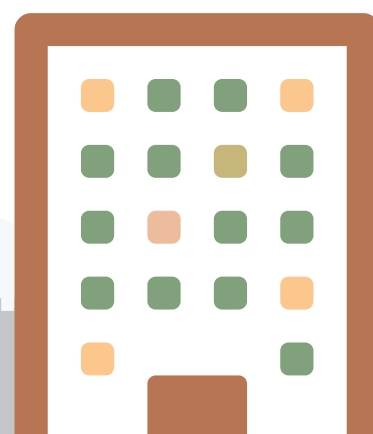
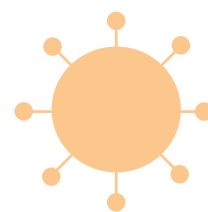


JUNIO_2020
GUÍA CIUDADANA

guía para garantizar el derecho a la vivienda



GOVERN
ILLES
BALEARIS



Índice

1. Si vives en una vivienda de alquiler

- ¿Qué puedo hacer si mi contrato finaliza durante el estado de alarma?
- ¿Me pueden desahuciar de mi vivienda habitual?

1.1 Ayudas al alquiler 2020

- Cuantía de la ayuda al alquiler
- Requisitos generales para solicitar la ayuda al alquiler
- Compatibilidad de la ayuda para el alquiler
- Plazo y trámite para solicitar la ayuda al alquiler
- Más información sobre la ayuda al alquiler

1.2 Créditos avalados y subvencionados por el Estado, microcréditos ICO

- Requisitos para solicitar los microcréditos ICO
- Condiciones básicas de los microcréditos ICO

1.3 Reducción o aplazamiento de la renta del alquiler

- Requisitos de la situación de vulnerabilidad para solicitar la reducción o aplazamiento de la renta del alquiler
- Si vivo en un piso en que el arrendador es un pequeño propietario (tiene diez viviendas o menos), ¿puedo pedir una moratoria del alquiler?
- ¿Qué puedo hacer si el pequeño propietario no ofrece ninguna alternativa ni propuesta de acuerdo?
- Si vivo en un piso en que el arrendador es un gran propietario (tiene más de diez viviendas), ¿qué puedo hacer si no puedo pagar el alquiler?

2. Si vives en una vivienda de alquiler del IBAVI

3. Si pagas una hipoteca por tu vivienda

- ¿A qué medida me puedo acoger si no puedo pagar mi hipoteca?
- ¿Cuándo podré solicitar la moratoria de las hipotecas?
- ¿Qué requisitos tengo que cumplir para solicitar la moratoria?



1. Si vives en una vivienda de alquiler

Tanto el Gobierno central como el Gobierno de las Illes Balears han activado varios mecanismos de ayuda para aquellas personas que no puedan hacer frente al pago del alquiler.

● ¿Qué puedo hacer si mi contrato finaliza durante el estado de alarma?

Si tu contrato de alquiler de tu vivienda habitual finaliza entre el 2 de abril y los dos meses siguientes a la finalización del estado de alarma, **puedes solicitar al propietario una prórroga de seis meses. El propietario estará obligado a aceptarla.**

Tienes disponible el siguiente [modelo de solicitud de prórroga de alquiler](#).

● ¿Me pueden desahuciar de mi vivienda habitual?

No, se suspenden los desahucios y lanzamientos por impago del alquiler hasta seis meses, entre el 2 de abril y máximo hasta el 2 de octubre, para las familias sin alternativa habitacional, que acrediten que se encuentran en situación de vulnerabilidad social y económica.



1.1 Ayudas para el alquiler 2020

Ya está disponible la convocatoria de ayudas para el alquiler 2020. Se puede solicitar hasta el día 31 de julio telemáticamente entrando en el web habitatge.caib.es o bien pidiendo cita previa en el teléfono 900 780 000.

Este año se destina un presupuesto récord de 8,8 millones de euros. Desde la legislatura pasada ha habido un incremento progresivo del presupuesto destinado a estas ayudas, que ha llegado al máximo este año para dar respuesta a una situación de especial dificultad para el conjunto de la ciudadanía.

La convocatoria de 2020 presenta cambios importantes respecto a las anteriores y no únicamente por la mayor dotación, sino también para preservar los intereses de los solicitantes y agilizar su tramitación para que las ayudas lleguen cuanto antes a los que más las necesitan.

● Cuantía de la ayuda para el alquiler

La ayuda cubre un **40% de la renta de alquiler** (renta máxima 900 €) **durante un plazo máximo de un año** (de enero a diciembre de 2020) **y con el límite máximo por vivienda de 3.960 € anuales y de 330 € mensuales.**

En caso de jóvenes de menos de 35 años y personas mayores de 65 años la ayuda cubre un 50% de la renta (renta máxima 900 €) en el tramo comprendido entre 1 y 600 €, y un 30% en el tramo comprendido entre 601 y 900 €. Con un límite máximo por vivienda de 4.300 € anuales y 360 € mensuales.



● Requisitos generales para solicitar la ayuda al alquiler

1. Ser titular de un contrato de alquiler de vivienda en las Illes Balears, de una duración mínima de un año.
2. No tener una vivienda en propiedad o usufructo ninguna de las personas que residan en la vivienda (hay excepciones específicas en caso de que no se pueda disponer de la vivienda).
3. Tener una renta de alquiler no superior a los 900 € mensuales.
4. Estar al corriente de pago de las rentas de alquiler.
5. Tener todas las personas que residan en la vivienda la nacionalidad española o la residencia legal en España.
6. No haber superado el conjunto de personas que residen en la vivienda los siguientes límites de ingresos durante el año 2019:
 - Regla general: 22.558,77 € (3 IPREM)
 - Familia numerosa general o con personas con discapacidad: 30.078,36 € (4 IPREM)
 - Familia numerosa especial y determinados grados de discapacidad: 37.597,95 € (5 IPREM)
7. No tener un vínculo de parentesco de primer o segundo grado, por consanguinidad o afinidad, ni ser socio o partícipe de la persona que te alquila la vivienda.

● Compatibilidad de la ayuda al alquiler

La ayuda al alquiler 2020 es compatible con los créditos avalados y subvencionados por el Estado (microcréditos ICO), con las ayudas específicas al alquiler para minimizar el impacto de la COVID-19 y con las moratorias y reducciones de alquiler tanto de grandes tenedores como el resto de arrendatarios adoptados debido a la crisis sanitaria.



● Plazo y trámite para solicitar la ayuda al alquiler

Puedes solicitarla desde el **2 de junio hasta el 31 de julio de 2020**.

La solicitud se realizará **preferentemente de manera telemática** a través **de este enlace**.

Aun así, en caso de no poder realizar la solicitud de manera telemática, se podrá tramitar de forma presencial en **las oficinas del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI)**, en las oficinas de la **Dirección General de Vivienda** o en la sede de la **Consejería de Movilidad y Vivienda**, solicitando cita previa través **de este enlace** o bien en el teléfono **900 780 000**.

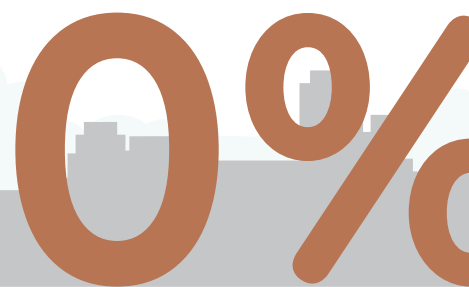
● Más información sobre la ayuda al alquiler

La página de la **Dirección General de la Vivienda**
Las bases de la convocatoria

1.2 Créditos avalados y subvencionados por el Estado, microcréditos ICO

Por su parte, **el Gobierno central ha establecido una línea de créditos avalados y subvencionados por el Estado** (microcréditos ICO) **que pueden solicitar hasta el 30 de septiembre** todos los inquilinos afectados por la crisis sanitaria que tienen problemas para hacer frente a la renta del alquiler.

Se trata de un crédito sin intereses ni comisiones que cubre hasta seis mensualidades del alquiler, con un máximo de 900 € por mes, por un total de 5.400 € por familia, y que se puede devolver en hasta seis años (prorrogable hasta un máximo de diez años).



Estos préstamos se solicitan directamente a las entidades financieras. A continuación encontrarás los requisitos que se tienen que cumplir para solicitarlos:

● Requisitos para solicitar los microcréditos ICO

1. El inquilino y su unidad familiar no pueden disponer de ninguna vivienda en España (ni en propiedad ni en usufructo).

2. El inquilino o algún miembro de su unidad familiar ha sufrido una reducción de ingresos debido al coronavirus y se encuentra en alguna de las siguientes situaciones:

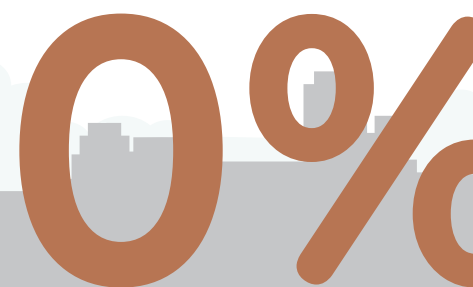
- Ha pasado a estar en el paro.
- Ha sufrido un expediente de regulación temporal de empleo (ERTE).
- Ha tenido una reducción de jornada para ocuparse de hijos, padres u otros familiares.
- Ha cesado en la actividad de trabajador por cuenta propia (autónomo).
- Otras circunstancias que supongan una reducción de ingresos para trabajadores o autónomos.

3. Los ingresos totales de la unidad familiar el mes anterior a la solicitud no superan los 2.689,20 €.

4. El precio del alquiler más los gastos básicos del mes anterior a la solicitud son iguales o superiores al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.

● Condiciones básicas de los microcréditos ICO

Contrato del préstamo: el préstamo se formalizará con un contrato entre el banco y el inquilino. Si en el contrato de alquiler consta más de un inquilino titular, necesariamente tendrán que subscribir el préstamo todos los titulares y responderán del mismo de forma solidaria.



Cuantía máxima: la cuantía máxima será del 100% de la renta del alquiler durante seis mensualidades, con el límite máximo de 900 € por mensualidad y, en todo caso, como máximo 5.400 € en total.

Mensualidades que se pueden financiar: se podrá financiar un máximo de seis mensualidades, que contarán desde el 1 abril de 2020. Estas mensualidades serán siempre mientras dure la vigencia del contrato de alquiler.

Pago de las mensualidades: el pago se realizará mes a mes y directamente al arrendador (normalmente el propietario del piso). En caso de que las mensualidades financiadas sean a partir del 1 de abril y hasta la firma del contrato del préstamo se realizará un pago inicial al arrendador por las mensualidades que no se hayan abonado durante estos meses.

Devolución del préstamo: el préstamo se podrá devolver en un plazo de hasta seis años y se podrá pactar que se empiece a devolver a partir de los seis meses desde la firma del contrato. Si el solicitante quiere, podrá devolver el préstamo antes o hacerlo en cualquier momento sin ningún cargo adicional.

Coste y gastos: la entidad financiera no podrá cobrar ningún importe extra ni obligar a contratar ningún producto o servicio adicional por solicitar y formalizar el préstamo.

Para más información sobre la línea de créditos avalados y subvencionados por el Estado, además del servicio de atención telefónica que encontrarás al final de esta guía y de los recursos disponibles en www.coronavirus.caib.es, puedes consultar la página web de el **Instituto de Crédito Oficial (ICO)** o contactar con el **Servicio de Atención al Ciudadano del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana** en el teléfono 900 900 707.



1.3 Reducción o aplazamiento de la renta del alquiler:

Si tienes un alquiler sobre tu vivienda habitual y te encuentras en una situación de vulnerabilidad económica y social, según los siguientes requisitos, **puedes renegociar tus condiciones del alquiler y, en determinados casos, tendrás derecho o bien a una reducción o bien a un aplazamiento de la renta del alquiler.**

● Requisitos de la situación de vulnerabilidad para solicitar la reducción o aplazamiento de la renta del alquiler:

1. **El inquilino y su unidad familiar no pueden disponer de ninguna vivienda en España** (ni en propiedad ni en usufructo).
2. **El inquilino, debido a la COVID-19, se encuentra en situación de expediente de regulación temporal de empleo (ERTE), ha visto reducida su jornada o es autónomo y ha experimentado una reducción de ingresos.**
3. **Los ingresos totales de la unidad familiar el mes anterior a la solicitud no superan los 1.613,52 €** (este límite se incrementa para familias que conviven con hijos de cualquier edad y con personas en situación de discapacidad, dependencia o incapacidad para trabajar).
4. **El precio del alquiler más los gastos básicos tiene que ser igual o superior al 35% del total de ingresos netos de la unidad familiar.**

* Si a pesar de no cumplir los requisitos de vulnerabilidad señalados te encuentras en una situación de dificultad económica debido a la COVID-19, te recomendamos que te pongas en contacto con tu arrendador para intentar llegar a un acuerdo sobre las condiciones del alquiler que os resulte favorable a ambas partes.



- **Si vivo en un piso en que el arrendador es un pequeño propietario (tiene diez viviendas o menos), ¿puedo pedir una moratoria del alquiler?**

Si cumples los requisitos de vulnerabilidad señalados, a pesar de que el pequeño propietario no tiene la obligación de realizar un aplazamiento temporal de la renta del alquiler, puedes solicitar la moratoria hasta el 2 de julio y el propietario estará obligado a contestarte en un plazo de siete días laborables indicando las condiciones del aplazamiento o planteando alguna alternativa a la petición.

Tienes disponible el siguiente **modelo de solicitud de aplazamiento del alquiler de propietarios no grandes tenedores**.

- **¿Qué puedo hacer si el pequeño propietario no ofrece ninguna alternativa ni propuesta de acuerdo?**

Si no has conseguido llegar a un acuerdo con el pequeño propietario y, en todo caso, si sigues en una situación de vulnerabilidad a causa de la COVID-19 **puedes acceder a la línea de créditos avalados y subvencionados por el Estado (microcréditos ICO), así como también a la futura línea específica de ayudas para el alquiler para afectados por la crisis sanitaria.**

- **Si vivo en un piso en que el arrendador es un gran propietario (tiene más de diez viviendas), ¿qué puedo hacer si no puedo pagar el alquiler?**

Si te encuentras en una situación de vulnerabilidad económica, según los requisitos señalados, y tienes un contrato de alquiler con un gran tenedor (generalmente suelen ser personas jurídicas: inmobiliarias, entidades bancarias, fondos de inversión, etc.), puedes solicitarle, mediante una comunicación expresa hasta el 2 de julio, el aplazamiento del pago de la mensualidad. El arrendador tiene que contestar en 7 días laborables y la contestación tendrá que prever alguna de estas dos opciones:

- **Una reducción del 50% de la renta del alquiler mientras dure el estado de alarma**, o si fuera superior, el tiempo que se mantenga la situación de vulnerabilidad, **hasta un máximo de cuatro meses**.

- **Una moratoria automática de la renta del alquiler mientras dure el estado de alarma**, o si fuera superior, el tiempo que se mantenga la situación de vulnerabilidad, **hasta un máximo de cuatro meses**. Las mensualidades aplazadas se fraccionarán mediante un acuerdo entre el arrendador y el arrendatario, **y el arrendador deberá ofrecer un mínimo de tres años para devolverlas**.

Tienes disponible el siguiente **modelo de solicitud de aplazamiento del alquiler de propietarios grandes tenedores**.

2. Si vives en una vivienda de alquiler del IBAVI

Si cumples los requisitos de vulnerabilidad económica y social tienes derecho a la exención total de las mensualidad y gastos del alquiler de los meses de abril, mayo, junio y julio. Ponte en contacto con el IBAVI en el teléfono 900 700 003.

En este caso, se trata de una exención total del precio de alquiler y de los suministros básicos, de forma que las familias que lo soliciten no tendrán que pagar estas mensualidades.

Además, **el IBAVI también ha adoptado** una medida excepcional de protección decretando **la prórroga automática de un año de todos aquellos contratos que finalizan entre marzo y septiembre de 2020**.



3. Si pagas una hipoteca por tu vivienda

- ¿A qué medida me puedo acoger si no puedo pagar mi hipoteca?

Si te encuentras en una situación de vulnerabilidad económica puedes solicitar una moratoria de los créditos hipotecarios. **La moratoria comporta la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses;** es decir, la posibilidad de aplazar el pago de la hipoteca mientras dure la situación de crisis sanitaria.

- ¿Cuándo podré solicitar la moratoria de la hipoteca?

Se puede solicitar desde el momento en que el deudor pase a encontrarse en los supuestos de vulnerabilidad económica hasta quince días después al mes siguiente a la fecha de fin del estado de alarma. Se deberá presentar una solicitud a la entidad financiera que haya concedido el préstamo acompañada de los documentos que acrediten la situación de vulnerabilidad.

El banco aplicará la moratoria en el plazo máximo de quince días siguientes a la solicitud.



● ¿Qué requisitos tengo que cumplir para solicitar la moratoria?

Para solicitar la moratoria se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- **La persona solicitante debido a la crisis sanitaria se encuentra en estos momentos en el paro o bien es autónoma y ha sufrido una pérdida de ingresos de un 40% o más.**

- **Se fijan unos límites de ingresos por unidad familiar.** Se puede solicitar la ayuda si no se superan estos límites fijados en el mes anterior a la solicitud.

- **La cuota de la hipoteca más los gastos básicos** (electricidad, gas, gasóleo para la calefacción, agua corriente, telecomunicaciones fijas y móviles, y comunidad de propietarios) **tiene que ser igual o superior al 35% del total de ingresos netos de la unidad familiar.**

- **El esfuerzo económico de la unidad familiar para hacer frente a la cuota hipotecaria se ha incrementado un 30% o más.**



Esta guía se actualizará periódicamente y se anunciará a través de los canales oficiales de la Conselleria de Movilidad y Vivienda

Twitter: **mobihab_GOIB**

Facebook: **ConselleriaTEM**

Instagram: **mobilitatihabitatgeib**

Más información:

900 10 79 20

coronavirus.caib.es



GOVERN
ILLES
BALEARIS

