

**ESQUEMA 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.**

**SUSPENSIÓN DE  
PROCEDIMIENTOS DE  
DESAHUCIOS Y  
LANZAMIENTOS**

*(Derivados de contratos de  
arrendamiento de vivienda  
sujetos a la LAU)*

**1. Lanzamiento señalado por el Juzgado:**

Suspensión extraordinaria una vez levantada la suspensión de términos y plazos procesales.

La persona arrendataria debe acreditar ante el Juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica **sobrevenida como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional** para sí y para las personas con las que conviva.

**2. Si no se ha señalado lanzamiento:**

Se suspenden plazos del artículo 440.3 de la LEC (plazo para pago, oposición, desalojo voluntario, enervación) y se suspenden vistas señaladas.

**3. Se comunica a Servicios Sociales.**

**4. Periodo de 6 meses desde la entrada en vigor del Real Decreto- ley.**

**5. El arrendador (demandante), en caso de encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia de la crisis sanitaria, deberá comunicarlo al Juzgado para que, a su vez, se comunique a Servicios Sociales para su consideración.**

## PRÓRROGA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

*(Contratos de arrendamiento  
de vivienda habitual sujetos  
a la LAU)*

1. **Prórroga extraordinaria de 6 meses** (previa solicitud del arrendatario) **si finaliza el periodo de prórroga obligatoria o prórroga tácita** durante el siguiente periodo:

Desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley hasta que hayan transcurrido 2 meses desde la finalización del estado de alarma.

2. En el periodo de prórroga extraordinario **se seguirán aplicando los términos y condiciones del contrato en vigor.**
3. La solicitud de prórroga extraordinaria **debe ser aceptada por el arrendador**, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.

## MORATORIA DEUDA ARRENDATACIA

*(Vivienda habitual y  
situación de vulnerabilidad  
económica a causa del  
COVID-19.*

**Arrendadores: grandes  
tenedores y entidades  
públicas de vivienda)**

1. **Moratoria AUTOMÁTICA** en caso de **grandes tenedores y empresas o entidades públicas de vivienda:**

Se entiende por grandes tenedores, la persona física o jurídica **que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup>**

**El arrendatario** interesado en la moratorio **deberá pedirla** en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley.

Si ya se haya llegado a un acuerdo con el arrendador de aplazamiento o condonación (perdón de la deuda), no será necesaria la solicitud.

Tras solicitud de moratoria: El arrendador **debe contestar en el plazo de 7 días laborables** su decisión entre las siguientes:

a) **Reducción del 50%** de la renta arrendaticia **durante el tiempo que dure el estado de alarma** decretado por el Gobierno y **las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente** en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, **con un máximo en todo caso de cuatro meses.**

b) **Una moratoria** en el pago de la renta arrendaticia automática durante el estado de alarma y las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, **los cuatro meses.**

**Dicha renta se aplazará, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia,** mediante el fraccionamiento de las cuotas **durante al menos tres años,** que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas. **La persona arrendataria no tendrá ningún tipo de penalización ni se aplicarán intereses.**

2. Lo dispuesto anteriormente se aplica a todos los arrendamientos correspondientes al **Fondo Social de Vivienda.**

3. La persona arrendataria (inquilino) **podrá acceder al programa de ayudas transitorias de financiación** (que trataremos posteriormente).

	<p>En este caso, la moratoria/aplazamiento <b>se levantará</b> desde que tenga acceso a la financiación.</p>
<p><b>**1**</b></p> <p><b>SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA A EFECTOS DE OBTENER <u>MORATORIAS O AYUDAS EN RELACIÓN A LA RENTA ARRENDATICIA DE VIVIENDA HABITUAL</u></b></p>	<p>1. Se requiere la <b>concurrencia conjunta</b> de lo siguiente:</p> <p>a) <b>Inquilino</b> en situación de <b>desempleo</b>, afectado por <b>ERTE</b>, que haya <b>reducido jornada</b> por motivos de cuidados.</p> <p>b) <b>Empresarios o personas con circunstancias similares que supongan pérdida de ingresos en el mes anterior a la solicitud de moratoria:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Con carácter general, el límite de <b>tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM) o, lo que es lo mismo, 1.613,52 euros.</b></li><li>- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM (53,78 €) <b>por cada hijo a cargo o por cada persona mayor de 65 años</b> miembro de la unidad familiar.</li><li>- El incremento aplicable por cada hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM (80,67 €) por cada hijo en el caso de <b>unidad familiar monoparental.</b></li><li>- En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada <b>discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente para realizar una actividad laboral</b>, el límite previsto será de <b>cuatro veces el IPREM (2.151,36€)</b>, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.</li></ul>

- En el caso de que **la persona obligada a pagar la renta arrendaticia** sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cinco veces el IPREM (2.689,20€).

- c) Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, **resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.** A estos efectos, se entenderá 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.**

**Se entenderá por unidad familiar:** la compuesta por la persona que adeuda la renta arrendaticia, 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.

	<p><b>*No se entenderá que concurre situación de vulnerabilidad si la persona arrendataria (o cualquier de los que conforma la unidad familiar) son propietarios o usufructuarios de vivienda en España (salvo excepciones previstas en la normativa).</b></p>
<p><b>CONSECUENCIAS DE LA <u>APLICACIÓN INDEBIDA</u> POR LA PERSONA ARRENDATARIA DE LA <u>MORATORIA EXCEPCIONAL O AYUDAS PARA VIVIENDA HABITUAL</u></b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En caso de beneficiarse de lo anterior sin concurrir los requisitos, el arrendatario <b>será responsable de los daños y perjuicios</b> en los que haya podido incurrir así como los <b>gastos generados por aplicación de estas medidas</b>, y ello sin perjuicio de la responsabilidad de otro orden.</li> <li>2. El importe de los daños, perjuicios y gastos <b>no podrá ser inferior al beneficio indebidamente obtenido por el arrendatario/a.</b></li> </ol>
<p><b>MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL Y TRANSITORIA DE ARRENDAMIENTOS <u>EN EL CASO DE OTROS ARRENDADORES</u></b></p> <p><i>(Vivienda habitual y arrendamientos celebrados por arrendadores <u>no considerados</u> “grandes tenedores” ni entidades públicas de vivienda)</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La persona arrendataria <b>podrá solicitar en el plazo de 1 mes</b> desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley, <b>el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta</b>, siempre que se encuentre en una <b>situación de vulnerabilidad social o económica</b> (<u>requisitos expuestos anteriormente</u>).</li> <li>2. La persona arrendadora comunicará <b>en el plazo máximo de 7 días laborables</b>, las condiciones de aplazamiento o de fraccionamiento aplazado de la deuda que acepta o, en su defecto, otras alternativas.</li> <li>3. <b>Si la persona arrendadora</b> no aceptare el aplazamiento y, en cualquier caso, <b>cuando la persona arrendataria se encuentre en la situación de vulnerabilidad</b> sobrevenida, esta <b>podrá tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación.</b></li> </ol>

**AYUDA  
ARRENDATICIA:  
FINANCIACIÓN A  
ARRENDATARIOS DE  
VIVIENDA HABITUAL  
EN SITUACIÓN DE  
VULNERABILIDAD  
SOCIAL Y  
ECONÓMICA.**

1. Préstamos bancarios avalados por el Estado para cubrir el pago total o parcial del alquiler sin ningún tipo de gasto ni intereses. Plazo de amortización 6 años, prorrogable por 4 años más.

**Importe máximo: 6 mensualidades.**

2. Programa de ayudas directas al alquiler por parte de las Comunidades Autónomas que se incorporará al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Este programa tendrá la finalidad de hacer frente a la **dificultad en la devolución de aquellas ayudas transitorias de financiación contraídas por hogares vulnerables** que no se hayan recuperado de su situación de vulnerabilidad sobrevenida.

Requisitos:

- a) Desempleados
- b) Empresarios o profesionales con pérdidas de ingresos o caída de su facturación de al menos un 40%.
- c) Los ingresos de la unidad familiar no podrán superar **en el mes anterior a la solicitud**, los límites son los previstos en el **apartado \*\*1\*\* de este esquema.**

**MORATORIA  
HIPOTECARIA:  
REQUISITOS**

*Duración 3 meses, ampliable  
por Consejo de Ministros*

1. Requisitos:
  - a) Desempleados
  - b) Empresarios o profesionales con pérdidas de ingresos o caída de su facturación de al menos un 40%.
  - c) Los ingresos de la unidad familiar no podrán superar **en el mes anterior a la solicitud**, los límites son los previstos en el **apartado \*\*1\*\* de este esquema.**

	<p>d) <b>Que el total de la cuota hipotecaria</b> (de vivienda habitual, inmuebles afectos a actividad económica o profesional u otra vivienda distinta a la habitual alquilada si el arrendador ha dejado de percibir la renta desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley y hasta un mes después de la finalización) <b>más los gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.</b> Solo tendrán la consideración de «gastos y suministros básicos» <u>los suministrados en la vivienda habitual</u> de la unidad familiar.</p> <p>e) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de <b>esfuerzo de acceso a la vivienda.</b></p> <p>Se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente el total de la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.</p> <p>2. Una vez presentada la solicitud y acreditados los requisitos anteriores, la entidad procederá a <b>implementar la moratoria en el plazo de 15 días.</b></p>
<p><b>CRÉDITOS NO HIPOTECARIOS</b></p>	<p>1. <b>Situación de vulnerabilidad:</b> Requisitos expuestos en el apartado <b>**1**</b> de este resumen con las siguientes especialidades:</p> <p>a) <b>Si es beneficiario/a de moratoria de deuda hipotecaria</b> conforme al artículo 7 del Real Decreto-ley 8/2020 no se tendrá en cuenta a efectos de cálculo el 35% del punto g) del anterior apartado para la <b>suspensión de los créditos.</b></p> <p>b) <b>Si no es titular de préstamo hipotecario pero</b> debe hacer frente a rentas de alquiler</p>



de vivienda habitual o a financiaciones (sin garantía hipotecaria), o ambas simultáneamente, **se sumará el importe de todas las obligaciones** (renta + financiaciones) para determinar la situación de especial vulnerabilidad.

2. **Suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria** que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto-ley, **cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad.**
3. Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los **fiadores y avalistas** del deudor principal.

**Solicitud de suspensión de obligaciones:**

1. **Dirigida al acreedor.**
2. **Plazo: Hasta un mes después del**
3. **fin de la vigencia del estado de alarma.**
4. **Debe acreditarse la situación de vulnerabilidad.**
5. **El acreedor SUSPENDERÁ las obligaciones.**
6. **La aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos.**
7. **La suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros.**
8. **El acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran.**
9. **No se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora.**

	<p>10. La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión.</p>
<p><b>BONO SOCIAL ELÉCTRICO PARA AUTÓNOMOS</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podrán acogerse al <b>Bono Social de Electricidad</b> los trabajadores autónomos que hayan reducido su facturación un 75% respecto al semestre anterior o que hayan cesado o suspendido su actividad profesional.</li> <li>2. A los profesionales autónomos que adquieran la condición de consumidor vulnerable se les aplicará un descuento del 25% sobre la factura de luz durante <b>un máximo de 6 meses</b>.</li> </ol>
<p><b>GARANTÍA DE SUMINISTROS</b></p>	<p>Mientras esté en vigor el estado de alarma, <b>no podrá suspenderse el suministro</b> de energía eléctrica, agua y otros a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual.</p>
<p><b>SUBSIDIO EXTRAORDINARIO PARA <u>EMPLEADOS/AS DE HOGAR</u></b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Beneficiarios/as: Que estén dados/as de <b>alta en el Sistema Especial de Empleados del Hogar</b> del Régimen General de la Seguridad Social antes la entrada en vigor.</li> <li>2. Que hayan dejado de prestar servicios, total o parcialmente, con carácter temporal.</li> <li>3. Que se haya extinguido su contrato de trabajo por despido o por el desistimiento del empleador o empleadora.</li> <li>4. La ayuda <b>cubrirá el 70% de la base reguladora</b> de la empleada del hogar que se haya quedado sin trabajo. En caso de que haya visto reducida su jornada laboral, la empleada percibirá la parte proporcional a la reducción de jornada, indican desde Trabajo.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Este subsidio extraordinario por falta de actividad se percibirá por periodos mensuales, desde la fecha del nacimiento del derecho.</li> <li>6. El subsidio extraordinario por falta de actividad <b>será compatible</b> con las percepciones derivadas de las actividades por cuenta propia o por cuenta ajena que se estuvieran desarrollando en el momento de su devengo, siempre que la suma de los ingresos derivados del subsidio y el resto de actividades <b>no sea superior al Salario Mínimo Interprofesional</b>.</li> <li>7. El subsidio extraordinario por falta de actividad <b>será incompatible</b> con el subsidio por incapacidad temporal y con el permiso retribuido recuperable.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>SUBSIDIO DE DESEMPLEO EXCEPCIONAL POR FIN DE <u>CONTRATO</u> <u>TEMPORAL</u></b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Fin</b> de contratos temporales <b>tras la declaración de estado de alarma con antigüedad de al menos 2 meses</b>.</li> <li>2. Personas que <b>no contarán</b> con la cotización necesaria para acceder a otra prestación o subsidio.</li> <li>3. <b>Será incompatible</b> con la percepción de cualquier renta mínima, renta de inclusión, salario social o ayudas análogas concedidas por cualquier Administración Pública.</li> <li>4. <b>Ayuda de 430 €.</b></li> <li>5. <b>Duración de un mes</b>, ampliable por Real Decreto-ley.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>MORATORIA CUOTA SEGURIDAD SOCIAL AUTÓNOMOS Y EMPRESAS</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Debe solicitarse a la Seguridad Social.</li> <li>2. Los autónomos y empresas podrán solicitar el <b><u>aplazamiento en el pago de sus deudas con la Seguridad Social cuyo plazo reglamentario de ingreso tenga lugar entre los meses de abril y junio de 2020</u></b> a un interés reducido del 0,5%.</li> </ol>

**No se ha comunicado aún cuáles serán los requisitos y condiciones para solicitar las moratorias, que se establecerán mediante Orden del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.**

**No pueden tener otro aplazamiento anterior en vigor.**

Se debe solicitar el aplazamiento **antes del transcurso de los 10 primeros días naturales de cada mes**, para evitar la facturación de la cuota.

3. **Moratoria a empresas y autónomos** de hasta **seis meses** para el pago de las obligaciones con la Seguridad Social siempre que las actividades que realicen no se hayan suspendido con ocasión del estado de alarma.

**En el caso de empresas, periodo comprendido entre abril y junio. Para autónomos de mayo a julio.**

De esta forma, **podrán demorar su pago sin intereses ni recargos**. Estas cuotas se deberán abonar seis meses después.

Las solicitudes de moratoria deberán comunicarse a la Seguridad Social **dentro de los 10 primeros días naturales de los meses reseñados**, sin que en ningún caso proceda la moratoria de aquellas cotizaciones cuyo plazo reglamentario de ingreso haya finalizado con anterioridad a dicha solicitud.

**No procede moratoria de periodos de ingresos ya finalizados.**

La moratoria **no será de aplicación para las empresas que hayan sido exoneradas de pagar cotizaciones sociales por sus trabajadores afectados por ERTEs** por fuerza mayor a causa del coronavirus.

Las empresas y autónomos **que pudieran no tener derecho a la moratoria** también podrán solicitar el **aplazamiento antes mencionado al 0,5% durante los periodos de pago de mayo y junio**.

**FLEXIBILIZACIÓN  
CONTRATO DE  
SUMINISTROS DE  
AUTÓNOMOS Y  
EMPRESAS**

Mientras esté en vigor el estado de alarma, los puntos de suministro de electricidad **titularidad** de autónomos y empresas **se podrán acoger** a las siguientes medidas:

1. **Suspensión temporal o modificación** de contrato (modificación de tarifa, sin penalización).
2. Además, la empresa distribuidora deberá atender a las solicitudes de **cambio de potencia o peaje de acceso**, con independencia de que se haya modificado en los últimos doce meses.
3. Plazo: Los cambios deben realizarse en el plazo de **5 días** desde la solicitud.
4. Finalizado el estado de alarma, durante los 3 meses siguientes, se podrá solicitar reactivación del servicio o modificación de contrato **sin cargo ni penalización**.

**DISPONIBILIDAD DE  
LOS PLANES DE  
PENSIONES EN CASO  
DE DESEMPLEO O  
CESE DE ACTIVIDAD**

1. Plazo de **6 meses** desde la declaración de estado de alarma para rescatar los fondos previa solicitud.
2. Requisitos:
  - \***Desempleo** como consecuencia de un **ERTE** solicitado por el COVID-19.
  - \***Titulares de establecimientos** cuya apertura se haya visto suspendida.
  - \***Autónomos** que hayan cesado su actividad.
3. Importe: **salarios** dejados de percibir o **Ingresos netos** estimados dejados de percibir.
4. Reembolso: **plazo máximo de siete días** hábiles desde que el partícipe presente la documentación acreditativa

**MODIFICACIÓN  
REQUISITOS  
PRESTACIÓN CESE DE  
ACTIVIDAD  
AUTÓNOMOS**

***CNAE: Artes escénicas,  
actividades auxiliares de  
artes escénicas, creación  
artística y literaria, creación  
de salas de espectáculos***

**Y**

***Producciones agrarias de  
carácter estacional***

1. En el caso de autónomos que desarrollen actividades en alguno de los códigos de la CNAE 2009 **entre el 9001 y el 9004** ambos incluidos, la reducción de la facturación se calculará en relación con la efectuada en los **12 meses anteriores**.
2. Se entenderá cumplido el requisito de las pérdidas cuando su facturación promedio **en los meses de campaña de producción anteriores** al que se solicita la prestación se vea reducida, al menos, en un 75 por ciento en relación **con los mismos meses de la campaña del año anterior**.