

COMUNICACIÓ OFICINA COMARCAL D'HABITATGE DEL VALLÈS ORIENTAL

Assumpte: C12-2020 Modificació de les mesures en l'àmbit de l'habitatge recollides al REAL DECRETO LEY 11/2020 (complementaria al COMUNICAT C5-RDL11/2020)

Pròrroga extraordinària dels contractes d'arrendament d'habitatge habitual

En cas que ens trobem amb un contracte d'arrendament de l'habitatge habitual que finalitza en el període comprés **entre l'1 d'abril de 2020 i el 30 de setembre de 2020**, es podrà aplicar una pròrroga extraordinària per un període **màxim de sis mesos**, amb les mateixes condicions i termes del contracte en vigor, i sempre que l'arrendatari ho sol·liciti al arrendador, que haurà d'acceptar-ho tret que s'hagin fixat altres termes per les parts.

Moratòria del deute de lloguer en habitatge habitual

1. En cas que la propietat sigui un gran tenidor¹ o una empresa/entitat pública d'habitatge, i la persona arrendatària es trobi en situació de vulnerabilitat econòmica² podrà sol·licitar a la part arrendadora fins al 30 de setembre de 2020, l'ajornament temporal i extraordinari del pagament de la renda de lloguer, sempre que no s'hagi ja acordat voluntàriament.

La part arrendadora comunicarà en el termini màxim de 7 dies laborables des de la presentació de la sol·licitud una d'aquestes opcions:

- i. Una reducció del 50 % de la renda durant el temps que duri l'Estat d'alarma decretat pel Govern, i de les mensualitats següents si el termini resulta insuficient però fins a un màxim de 4 mesos, o
- ii. Una moratòria en el pagament de la renda, que s'aplicarà de manera automàtica i que afectarà al període de temps que duri l'estat d'alarma decretat pel Govern, i de les mensualitats següents, fins a un màxim de 4 mesos. Aquesta renda ajornada s'afegirà de forma fraccionada a la renda mensual fins a un màxim de tres anys, comptats a partir de la finalització dels 4 mesos abans citats, i sempre dins del termini del qual es mantingui la vigència del contracte d'arrendament o de les seves prorrogues. No s'aplicarà cap tipus de penalització ni interessos a les quantitats retornades.

2. En cas que la propietat no sigui cap dels definits en el punt anterior, la persona arrendatària podrà sol·licitar a la part arrendadora, en el **termini de tres mesos** des de l'entrada en vigor del RDL (1 d'abril de 2020) l'ajornament temporal i extraordinari del pagament de la renda, sempre que no s'hagi ja acordat voluntàriament amb anterioritat. La part arrendadora comunicarà en el termini màxim de 7 dies laborables des de la presentació de la sol·licitud:

- i. Les condicions de l'ajornament o del fraccionament ajornat del deute que accepta o , les possibles alternatives que es donin al respecte, o
- ii. La no acceptació sobre l'ajornament temporal.

¹ GRAN TENIDOR: persona física o jurídica titular de més de 10 immobles urbans (s'exclouen garatges i trasters) o una superfície construïda de més de 1500 m²

² VULNERABILITAT ECONÒMICA DEFINIDA EN EL RDL

Garantia del subministrament d'energia elèctrica, productes derivats del petroli, gas natural i aigua

Excepcionalment, fins al 30 de setembre de 2020 **no es podrà suspendre el subministrament d'energia elèctrica, productes derivats del petroli, inclosos els gasos manufacturats i els gasos liquats del petroli, gas natural i aigua als consumidors**, persones físiques, en el seu domicili habitual, per motius diferents a la seguretat del subministraments, de les persones i de les instal·lacions.

Per acreditar davant el subministrador que el subministrament es produeix a l'habitatge habitual, el consumidor podrà emprar qualsevol mitjà documental que acrediti aquesta circumstància.

Així mateix, el període durant el que estigui en vigor l'estat d'alarma no computarà a efectes de terminis entre el requeriment de pagament i la suspensió del subministrament per impagament establert a la normativa o en els contractes de subministrament.

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.