

Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Oficina d'Habitatge

Compte d'Urgell 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

HABITATGE – COVID-19

Normativa d'emergència per la crisi sanitària del COVID-19 amb afectacions en matèria d'habitatge

I. Àmbit hipotecari: RDLL 8/2020ⁱ i RDLL 11/2020ⁱⁱ

- Moratòria en el pagament de les quotes hipotecàries dels col·lectius particularment vulnerables que vegin reduïts els seus ingressos com conseqüència de la crisi sanitària del COVID-19. La moratòria serà automàtica i no es pot exigir durant la mateixa cap quota ni cap interès, inclusivament el moratori i tampoc serà aplicable la clàusula de venciment anticipat.
- Aplicable als préstecs amb garantia hipotecària de:
 - o L'habitatge habitual.
 - o Immobles afectes a l'activitat econòmica que desenvolupen els empresaris i professionals.
 - o Habitatges diferents a l'habitual en situació de lloguer i per a les que el deutor hipotecari persona física, propietari i arrendador d'aquests habitatges, hagi deixat de percebre el lloguer des de l'entrada en vigor de l'estat d'alarma i fins a un mes després de la finalització.
- Termini de suspensió de la quota: **3 mesos** ampliables pel Consell de Ministres
- Sol·licitud: fins a **1 mes** després de la fi de l'Estat d'Alarma.

II. Àmbit lloguers: RDLL 11/2020, RDLL 16/2020ⁱⁱⁱ i ORDRE TMA/336/2020^{iv}

- Suspensió extraordinària de llançaments per a llars vulnerables sense alternativa habitacional per un període màxim de **6 mesos** des del 2/4/2020
- Pròrroga extraordinària per un període màxim de **6 mesos** dels contractes d'arrendament d'habitatge habitual subjectes a la LAU 29/1994, que finalitzen el període de pròrroga forçosa o tàcita durant l'estat d'alarma i fins els 2 mesos després.
- Moratòria del deute de la renda del lloguer per a les persones arrendatàries d'habitatge habitual en situació de vulnerabilitat econòmica.
 - o L'arrendatari pot sol·licitar l'ajornament/moratòria fins el **2 de juliol 2020**.
 - o L'aplicació de la moratòria és automàtica pels arrendadors grans tenidors i empreses o entitats públiques d'habitatge que podran escollir entre:
 - a. Reduir la quota fins el 50% de la renda mentre duri l'estat d'alarma, amb un màxim de 4 mensualitats.
 - b. Una moratòria automàtica en el pagament de la renda mentre duri l'estat d'alarma, amb un màxim de 4 mensualitats. La renda s'aplaçarà mitjançant el fraccionament de les quotes, com a mínim durant 3 anys i sense interessos.

Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Oficina d'Habitatge

Compte d'Urgell 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

- Només en el supòsit que el propietari no accepti cap acord o no respongui la sol·licitud de moratòria/ajornament, es pot accedir als microcrèdits per facilitar el pagament del lloguer de l'habitatge habitual.
 - o Ajuts per un import màxim de **6 mensualitats** de renda.
 - o Línia d'aval amb total cobertura de l'Estat, per a que les entitats de crèdit puguin oferir ajudes transitòries de finançament a les persones que es trobin en situació de vulnerabilitat, en forma de préstec amb un termini de devolució de fins a 6 anys, prorrogable excepcionalment per altres 4 i sense cap tipus de despeses i interessos per al sol·licitant.
 - o Sol·licitud: abans del **30 de setembre de 2020** (prorrogable a 30/11/2020)
 - o Formalització: abans del **31 d'octubre de 2020** (prorrogable a 31/12/2020)
 - o Es concreten les condicions i requisits dels arrendataris en l'Ordre TMA/378/2020^v
 - o Signat el Conveni del Ministeri TMA amb l'ICO per a la gestió dels avals i de la subvenció de despeses i interessos per part de l'Estat a arrendataris a la «Línia d'aval d'arrendament COVID-19»^{vi}

- Modificacions en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 a implementar per la Comunitat Autònoma:
 1. Nou Programa d'ajuts per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de l'COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual. Ajuts de concessió directa per a contribuir a minimitzar l' impacte econòmic i social de l'COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual amb una quantia de fins a 900 euros al mes i de fins al 100% de la renda.
 2. Substitueix el programa d'ajut a les persones en situació de desnonament o llançament de l'habitatge habitual per un nou Programa d'ajut a les víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament de l'habitatge habitual, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables.
 3. Modifica el Programa de foment del parc d'habitatges de lloguer, incorporant un nou supòsit que possibilita destinar els ajuts a la compra d'habitatges amb la finalitat d'incrementar el parc públic.

ⁱ REIAL DECRET LLEI 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front al impacte econòmic i social del COVID-19([BOE núm. 73 de 18 de març de 2020](#))

ⁱⁱ REIAL DECRET LLEI 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19 ([BOE núm. 91 d'1 d'abril de 2020](#))

ⁱⁱⁱ REIAL DECRET LLEI 16/2020, de 28 d'abril, de mesures processals i organitzatives per fer front a l'COVID-19 en l'àmbit de l'Administració de Justícia.([BOE núm. 119 de 29 d'abril de 2020](#))

^{iv} ORDRE TMA/336/2020, de 9 d'abril, per la qual s'incorpora, substitueix i modifiquen els programes d'ajuts del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, en compliment del que disposen els articles 10, 11 i 12 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a l'COVID-19. ([BOE núm. 101 d'11 d'abril de 2020](#))

^v Ordre TMA/378/2020, de 30 de abril ([BOE núm. 121 d'1 de maig](#))

^{vi} Resolució d'1 de maig de 2020, de la Secretaria d'Estat de Transportes, Mobilitat i Agenda Urbana ([BOE núm. 122 de 2 de maig](#))