

OMIC

CONCELLERÍA
DE
MEDIO AMBIENTE E
VIDA SAUDABLE

CONCELLO
DE VIGO



23 de abril de 2020

DEREITOS DE INQUILINOS E CONSUMIDORES MEDIDAS TRANSITORIAS ADOPTADAS POLO ESTADO DE ALARMA

RDL 8/2020, de 17 de marzo - publicado BOE n.º 73, do 18 de marzo de 2020

RDL 11/2020, de 31 de marzo - publicado BOE n.º 91 de 1 abril 2020

DEREITOS DE INQUILIN@S , CONSUMIDOR@S e USUARI@S

1 - Inquilino de empresa, entidade pública ou Gran Garfo (propietario de máis de 10 vivendas)

1.1 - Contratos a piques de vencer

1.2 - AXUDAS con AVAL do Estado

1.3 – Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

Incorporación de un nuevo programa de ayudas denominado “Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual”.

1.3.1 - Si no puedo hacer frente a las cuotas del préstamo?

2 - Vulnerabilidade sobrevinda.

2.1 - Requisitos para acceder ao recoñecemento de vulnerabilidade

2.2 - Como demostras que es vulnerable por efectos do COVID-19

3 – Desde cando e ata cando podo solicitar a Moratoria?

4 - Que Propietarios “DEBEN” aceptar a moratoria?

5 - E se o propietario/ arrendador é un particular? (que non sexa gran garfo)

6 - Moratoria Hipotecas (art.19)

7 – Suspensión de obrigacións derivadas de crédito sen garantía hipotecaria

7.1 – Solicitud de suspensión

7.2 – Concesión da suspensión

7.3 – Efectos da Suspensión

8 – Desafiuzamentos

9 – Telecomunicacións

9.1 – Mantemento servizos telecomunicacións e banda ancha

OMIC

CONCELLERÍA
DE
MEDIO AMBIENTE E
VIDA SAUDABLE

CONCELLO
DE VIGO



23 de abril de 2020

9.2 – garantía prestación do Servizos

9.3 – Suspensión portabilidade

10 – Prazos devolución determinados produtos

11 – Servizos básicos garantidos (enerxía eléctrica, derivados do petróleo, gas natural e auga)

12 – Dereito resolución determinados contratos sen penalización

1 - INQUILINO DE EMPRESA, ENTIDADE PUBLICA OU GRAN TENEDOR

Moratoria automática no pago da súa renda para aqueles inquilinos en situación de vulnerabilidade e cuxo arrendador sexa un gran garfo de vivenda (de máis de 10 inmobles).

Afecta a toda forma xurídica, persoa física, fondos investimento, fondos voitre.

1.1 CONTRATOS A piques de VENCER

Prorrógase nas mesmas condicións un máximo de 6 meses a pedimento do inquilino, e debe ser aceptado polo propietario/ arrendador

1.2 AXUDAS CO AVAL DO ESTADO – Como se accede a elas? art.9

Acceso a créditos para inquilinos en situación de Vulnerabilidade, debendo dedicarse ao pago da renda

- Contía máxima ata 6 meses de aluguer
- Prazo devolución: 6 anos
- Extraordinariamente: ampliable 4 anos máis

1.3 – “Plan Estatal de Vivenda 2018-2021” - CONCESIÓN DE AXUDAS Ó ALUGUER (art.10)

Este programa terá a finalidade de facer fronte á dificultade na devolución de aquelas axudas transitorias de financiación contraídas por fogares vulnerables que non se teñan recuperado da súa situación de vulnerabilidade sobrevenida como consecuencia da crisis do COVID-19 e que,, polo tanto, non poden facer fronte á devolución de ditos préstamos.

1.3.1 E SE NON PODO FACER FRONTE ÁS COTAS POLO PRÉSTAMO?

Contactar coa Xunta de Galicia para acceder ás axudas de Ata 900 €/mes ou o 100 do principal mais intereses que subscribise para o pago da renda.

A cuantía das axudas será determinada pola Xunta de Galicia

2 - VULNERABILIDADE SOBREVENIDA

Poderán acollerse ás axudas as persoas que no mes anterior á solicitude da moratoria atópanse en:

- Situación de desemprego, Expediente Temporal de Regulación de Emprego (ERTE), ou reducise a súa xornada por motivo de coidados.

OMIC

CONCELLERÍA
DE
MEDIO AMBIENTE E
VIDA SAUDABLE

CONCELLO
DE VIGO



23 de abril de 2020

- En caso de ser empresario, ou outras circunstancias similares, que se sufran unha perda substancial de ingresos, non alcanzando por iso o conxunto dos ingresos dos membros da unidade familiar.

2.1 - REQUISITOS PARA ACCEDER Ó RECOÑECEMENTO DE VULNERABILIDADE

Hai que cumprir algún dos puntos anteriores supostos no mes anterior á solicitude da moratoria, e non alcanzando por iso o conxunto dos ingresos dos membros da unidade familiar

2.2 - Como demostras que eres vulnerable por efectos do COVID-19

Para acreditar ante o arrendador que o inquilino sofre a condición de vulnerable debe presentar:

- a) En caso de situación legal de desemprego, mediante certificado da contía mensual percibida en concepto de prestacións ou subsidios por desemprego.
- b) En caso de cesamento de actividade dos traballadores por conta propia, mediante certificado expedido pola Axencia Estatal da Administración Tributaria ou o órgano competente da Comunidade Autónoma, no seu caso, sobre a base da declaración de cesamento de actividade declarada polo interesado.
- c) Número de persoas que habitan na vivenda habitual: libro de familia, certificado de empadramento relativo ás persoas empadroadas na vivenda aos seis meses anteriores. Declaración de discapacidade, de dependencia ou de incapacidade permanente.

En caso de non poder achegar algún dos documentos, bastaría cunha declaración responsable que inclúa a xustificación expresa dos motivos que impiden a achega da renda.

3 - ¿Dende cuándo e ata cando podo solicitar a moratoria?

Ata pasado un mes desde a entrada en vigor do RDL 11/2020, iso é, ata o 2 de maio de 2020.

4 – QUE PROPIETARIOS DEBEN ACEPTAR A MORATORIA?

Calquera inquilino en situación de vulnerabilidade económica poderá solicitar a moratoria ao arrendador cando este sexa unha empresa, entidade pública ou un gran garfo (persoa física ou xurídica que sexa propietaria de máis de 10 vivendas), excluindo garaxes e rochos, ou unha superficie construída de máis de 1.500 m².

5 - E si o propietario/arrendador é un particular? (que non sexa gran tenedor)

No caso do pequeno propietario, entendido como aquel que conta con menos de 10 vivendas en propiedade, poderá aceptar do inquilino, voluntariamente, o aprazamento do pago da renda ou a condonación total ou parcial da mesma, se non se acordou nada previamente entre as partes.

OMIC

**CONCELLERÍA
DE
MEDIO AMBIENTE E
VIDA SAUDABLE**

**CONCELLO
DE VIGO**



23 de abril de 2020

Para estas situacións créase a liña de créditos avalados polo Estado (punto 1.3)

6 - Moratoria Hipotecas (art.19)

A débeda hipotecaria ou os préstamos hipotecarios aos que se refiren os artigos 7 a 16 ter da Real Decreto-lei 8/2020, do 17 de marzo, serán a débeda hipotecaria contraída ou os préstamos hipotecarios contratados para a adquisición de:

- a) A vivenda habitual.
- b) Inmobles afectos á actividade económica que desenvolvan os empresarios e profesionais aos que se refire a letra a) do artigo 16.1.
- c) Vivendas distintas á habitual en situación de aluguer e para as que o debedor hipotecario persoa física, propietario e arrendador das devanditas vivendas, deixase de percibir a renda arrendaticia desde a entrada en vigor do Estado de alarma decretado polo Real Decreto 463/2020, do 14 de marzo, ou deixe de percibir ata un mes despois da finalización do mesmo

7 – PRESTAMOS SEN GARANTÍA HIPOTECARIA

1. Pódese solicitar a suspensión temporal das obrigacións contractuais derivadas de todo préstamo ou crédito sen garantía hipotecaria que estivese vixente á data de entrada en vigor deste real decreto-lei, cando estea contratado por unha persoa física que se atope en situación de vulnerabilidade económica, na forma definida no artigo 16, como consecuencia da crise sanitaria provocada polo COVID-19.

2. Estas mesmas medidas aplicaranse igualmente aos fiadores e avalistas do debedor principal nos que concorran as circunstancias sinaladas no artigo 16.

7.1 - Solicitud de suspensión. (art.23)

Os debedores comprendidos no ámbito de aplicación da suspensión das obrigacións derivadas dos contratos de crédito sen garantía hipotecaria poderán solicitar do acredor, ata un mes despois do fin da vixencia do estado de alarma, a suspensión das súas obrigacións. Os debedores acompañarán, xunto á solicitude de suspensión, a documentación prevista no artigo 17.

7.2 - Concesión da suspensión (art.24)

Unha vez realizada a solicitude da suspensión á que se refire o artigo 23 deste real decreto-lei e acreditada a situación de vulnerabilidade económica, o acredor procederá á suspensión automática das obrigacións derivadas do crédito sen garantía hipotecaria e fornecerá efectos desde a solicitude do debedor ao acredor, acompañada da documentación requirida, a través de calquera medio

7.3 – Efectos da Suspensión (Art. 25)

1. Durante o período de vixencia da suspensión:

- a) O acredor non poderá esixir o pago da cota, nin de ningún dos conceptos que a integran (amortización do capital ou pago de intereses), nin integramente, nin parcialmente.

OMIC

CONCELLERÍA
DE
MEDIO AMBIENTE E
VIDA SAUDABLE

CONCELLO
DE VIGO



23 de abril de 2020

b) Non se devindicarán ningún tipo de intereses, nin ordinarios, nin de demora.

2. A data do vencemento acordada no contrato ampliarase, como consecuencia da suspensión, polo tempo de duración desta.

8 - DESAFIUZAMENTOS art.1 - (tramitase por escrito ante o xulgado)

Durante o estado de alarma suspéndense todos os procedementos de desafiuamento e lanzamentos procedentes de contratos de aluguer.

RDL 8/2020, de 17 de marzo de 2020 (art. 18, 19 ,20 y 21)

9 - TELECOMUNICACIÓNS

9.1 Garantía no mantemento dos servizos de comunicacións electrónicas e a conectividade de banda ancha. (art.18)

As empresas provedoras de servizos de comunicacións electrónicas manterán a prestación dos servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles ao público contratados polos seus clientes a data do inicio da aplicación do estado de alarma,

9.2 Garantía na prestación do servizo universal de telecomunicacións. (art.19)

O provedor de servizos de comunicacións electrónicas designado para a prestación do servizo universal de telecomunicacións garantirá a prestación e calidade do servizo.

9.3 Suspensión da portabilidade. (art.20)

Suspenderanse todas as operacións de portabilidade que non estean en curso para cuxa materialización sexa necesaria a presenza xa sexa dos operadores involucrados ou os seus axentes, xa sexa do usuario, excepto en casos excepcionais de forza maior.

10 - Interrupción do prazo para a devolución de produtos durante a vixencia do estado de alarma (art.21)

Durante a vixencia do Estado de Alarma ou as súas posibles prórrogas, interrómpense os prazos para a devolución dos produtos comprados por calquera modalidade, ben presencial ben on- line.

11 Garantía de subministro de enerxía eléctrica, produtos derivados do petróleo, gas natural e auga. (art.29)

Non poderá suspenderse a subministración de enerxía eléctrica, produtos derivados do petróleo, incluídos os gases manufacturados e os gases licuados do petróleo, gas natural e auga ás consumidores persoas físicas na súa vivenda habitual.

OMIC

CONCELLERÍA
DE
MEDIO AMBIENTE E
VIDA SAUDABLE

CONCELLO
DE VIGO



23 de abril de 2020

12 Dereito de resolución de determinados contratos por parte de consumidores e usuarios, sen penalización (art.36)

1. Os contratos subscritos polos consumidores e usuarios, xa sexan de compravenda de bens ou de prestación de servizos, incluídos os de tracto sucesivo, resultasen de imposible cumprimento, o consumidor e usuario terán dereito a resolver o contrato durante un prazo de 14 días.

2. Nos supostos nos que o cumprimento do contrato resulte imposible de acordo co apartado anterior, o empresario estará obrigado a devolver as sumas abonadas polo consumidor ou usuario, salvo gastos incorridos debidamente desagregados e facilitados ao consumidor, na mesma forma en que se realizou o pago nun prazo máximo de 14 días, salvo aceptación expresa de condicións distintas por parte do consumidor e usuario.

3. TRACTO SUCESIVO: (ximnasio, etc) a empresa prestadora de servizos poderá ofrecer opcións de recuperación do servizo a posteriori e só se o consumidor non puidese ou non aceptase dita recuperación entón procederíase á devolución dos importes xa abonados na parte correspondente ao período do servizo non prestado pola devandita causa

4. No caso de que se trate de contratos de viaxe combinada, cancelados con motivo do COVID19, o organizador poderá entregar ao consumidor ou usuario un bono para ser utilizado dentro dun ano desde a finalización da vixencia do estado de alarma e as súas prórrogas, por unha contía igual ao reembolso que correspondese. Transcorrido o período de validez do bono sen ser utilizado, o consumidor poderá solicitar o reembolso completo de calquera pago realizado.