



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

MODIFICACIÓN DE MEDIDAS ADOPTADAS CON ANTERIORIDAD FRENTE AL COVID-19 EN EL ÁMBITO DE VIVIENDA:

- **Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.**
- **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.**



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

El nuevo Real Decreto-Ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda, modifica anteriores medidas adoptadas debido a la pandemia internacional de situación de emergencia de salud pública provocada por el COVID-19, en concreto modifica, en el ámbito de vivienda, mediante su Disposición final octava, el Real Decreto-Ley 8/2020 de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y modifica, igualmente, mediante su Disposición final novena, el 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.

Modificación RDL 8/2020, de 17 de marzo

Las medidas concretas que se modifican son las siguientes:

- 1. Se prorroga hasta el 30 de septiembre de 2020 la vigencia del bono social para aquellos beneficiarios del mismo a los que les venza con anterioridad a dicha fecha el plazo previsto en el artículo 9.2 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre.**
- 2. Se extiende hasta el 29 de septiembre de 2020 la posibilidad de solicitar la moratoria en el pago del préstamo con garantía hipotecaria, cuyo plazo finaliza en este momento el día 5 de agosto.**

Modificación RDL 11/2020, de 31 de marzo

Las medidas concretas que se adoptan y modifican son las siguientes:

- 1. Se amplían hasta el 30 de septiembre de 2020 los contratos de arrendamiento de vivienda habitual suscritos al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que dentro del período comprendido desde la entrada en vigor de este RDL hasta el 30 de septiembre de 2020, finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo**



de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, ambos artículos de la referida Ley 29/1994, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses, durante los cuales se seguirán aplicando los mismos términos y condiciones establecidos en el contrato en vigor.

- 2. Se amplía hasta el 30 de septiembre de 2020 la posibilidad de solicitar, por la persona arrendataria de un contrato suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, tal y como se define en este RDL 11/2020, a la persona arrendadora, cuando ésta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.**
- 3. En cuanto a los contratos de crédito sin garantía hipotecaria, los deudores que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, podrán solicitar al acreedor, hasta el 29 de septiembre de 2020, la suspensión de sus obligaciones.**
- 4. Excepcionalmente hasta el 30 de septiembre de 2020, no podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo, incluidos los gases manufacturados y los gases licuados del petróleo, gas natural y agua a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual, por motivos distintos a la seguridad del suministro, de las personas y de las instalaciones, aunque conste dicha posibilidad en los contratos de suministro o acceso suscritos por los consumidores de conformidad con la normativa sectorial que les resulte de aplicación en cada caso. El período durante el que esté en vigor esta medida no computará a efectos de los plazos comprendidos entre el requerimiento fehaciente del pago y la suspensión del suministro por impago establecidos en la normativa vigente o en los contratos de suministro en su caso.**



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

MODIFICACIÓN REAL DECRETO-LEY 8/2020,
DE 17 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES
EXTRAORDINARIAS PARA HACER FRENTE AL
IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19
(DISPOSICIÓN FINAL OCTAVA)



Se modifica el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19., en los siguientes términos:

- El **apartado 2 del artículo 4** queda redactado como sigue:

«2. **Se prorroga de forma automática hasta el 30 de septiembre de 2020 la vigencia del bono social** para aquellos beneficiarios del mismo a los que les venza con anterioridad a dicha fecha el plazo previsto en el artículo 9.2 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre.»

- El **artículo 12** queda redactado como sigue:

«Artículo 12. Solicitud de moratoria.

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de este real decreto-ley **podrán solicitar del acreedor, hasta el 29 de septiembre de 2020, una moratoria en el pago del préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de su vivienda habitual o de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales.** Los deudores acompañarán, junto a la solicitud de moratoria, la documentación prevista en el artículo 17 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.»

- Se da una nueva redacción al **artículo 13**, que queda redactado con el siguiente tenor:

«Artículo 13. Concesión de la moratoria.

1. Una vez realizada la solicitud de la moratoria a la que se refiere el artículo 12 de este real decreto-ley, la entidad acreedora procederá a su implementación en un plazo máximo de 15 días.

2. Una vez concedida la moratoria, la entidad acreedora comunicará al Banco de España su existencia y duración. Los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos. Durante el período de suspensión no se devengará interés alguno.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

3. La aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes, ni novación contractual alguna, para que surta efectos, pero deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad. La inscripción de la ampliación del plazo inicial tendrá plenos efectos, en su caso, frente a los acreedores intermedios inscritos aunque no cuente con el consentimiento de estos.

4. Cuando prestamista y prestatario beneficiario de la moratoria acuerden una novación como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en términos o condiciones contractuales que vayan más allá de la mera suspensión a la que se refiere el artículo 13, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuesta por este real decreto-ley y solicitada por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.

5. Cuando la entidad financiera conceda, simultánea o sucesivamente, una moratoria legal y una moratoria convencional, el acuerdo de moratoria convencional suscrito con el deudor recogerá expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella.

6. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria legal la regulada en los artículos 13.3, 14 y 15 de este real decreto-ley.

7. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria convencional la regulada en los artículos 7 y 8 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.»



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

**MODIFICACIÓN DEL 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**

(DISPOSICIÓN FINAL NOVENA)



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

Se modifica el 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, en los siguientes términos:

- El **artículo 2** queda redactado como sigue:

«Artículo 2. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que, dentro del periodo comprendido **desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el 30 de septiembre de 2020**, finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, ambos artículos de la referida Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.»

- Se modifica el **apartado 1 del artículo 4**, que queda redactado como sigue:

«1. La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, tal y como se define en el artículo siguiente, podrá solicitar de la persona arrendadora **cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor**, entendiéndose por tal 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 m², hasta el 30 de septiembre de 2020, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación



total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.»

- El **artículo 23** queda redactado como sigue:

«Artículo 23. Solicitud de la suspensión.

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán solicitar del acreedor, hasta el 29 de septiembre de 2020 la suspensión de sus obligaciones. Los deudores acompañarán, junto a la solicitud de suspensión, la documentación prevista en el artículo 17.»

- Se da una nueva redacción al **artículo 24**, que queda redactado con el siguiente tenor:

«Artículo 24. Concesión de la suspensión.

1. Una vez realizada la solicitud de la suspensión a la que se refiere el artículo 23 de este real decreto-ley y acreditada la situación de vulnerabilidad económica, el acreedor procederá a la suspensión automática de las obligaciones derivadas del **crédito sin garantía hipotecaria**.

2. Al igual que en la moratoria de los préstamos hipotecarios regulada en los artículos 7 a 16 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, la aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos, ni novación contractual alguna. La suspensión de las obligaciones contractuales surtirá efectos desde la solicitud del deudor al acreedor, acompañada de la documentación requerida, a través de cualquier medio. No obstante, si el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las normas generales aplicables.

3. Una vez aplicada la suspensión el acreedor comunicará al Banco de España su existencia y duración. Los importes que



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos.

4. La suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros.

5. Cuando prestamista y prestatario beneficiario de la moratoria acuerden una novación, como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en aspectos distintos a la suspensión a la que se refiere el artículo 13 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuestas por este real decreto-ley y solicitadas por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.

6. Los derechos arancelarios notariales derivados de la intervención de pólizas en que se formalice, en su caso, la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria a que se refiere el artículo 21 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, serán los establecidos en el Decreto de 15 de diciembre de 1950 y se bonificarán en un 50 % con un límite mínimo de 25 euros y máximo de 50 euros, por todos los conceptos incluyendo sus copias y traslados.

Los derechos arancelarios de los registradores derivados de la constancia registral, en su caso, de la suspensión temporal de las obligaciones contractuales, a que se refiere el artículo 21 de Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, se minutarán de conformidad con el artículo 36.9.g) de la Ordenanza aprobada por Orden de 19 de julio 1999, por la cantidad fija de 6 euros.

Los derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción previstos en este apartado serán satisfechos, en todo caso, por el acreedor.

7. Cuando la entidad financiera conceda, simultánea o sucesivamente, una moratoria legal y una moratoria convencional, el acuerdo de moratoria convencional suscrito con el deudor recogerá expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella.



8. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria legal la regulada en los artículos 24.2 y 25 de este real decreto-ley.

9. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria convencional la regulada en los artículos 7 y 8 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.»

- El **artículo 29** queda redactado como sigue:

«Artículo 29. Garantía de suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo, gas natural y agua.

Excepcionalmente, **hasta el 30 de septiembre de 2020**, no podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo, incluidos los gases manufacturados y los gases licuados del petróleo, gas natural y agua a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual, por motivos distintos a la seguridad del suministro, de las personas y de las instalaciones, aunque conste dicha posibilidad en los contratos de suministro o acceso suscritos por los consumidores de conformidad con la normativa sectorial que les resulte aplicación en cada caso.

Para acreditar ante el suministrador que el suministro se produce en la vivienda habitual, el consumidor podrá emplear cualquier medio documental que acredite de manera fehaciente dicha circunstancia.

Asimismo, el periodo durante el que esté en vigor esta medida no computará a efectos de los plazos comprendidos entre el requerimiento fehaciente del pago y la suspensión del suministro por impago establecidos en la normativa vigente o en los contratos de suministro en su caso.»



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- **Se añaden dos nuevos apartados, 3 y 4, en la disposición final duodécima** con la siguiente redacción:

«3. Los criterios para la definición de vulnerabilidad económica y la acreditación de condiciones subjetivas establecidos en los artículos 5 y 6 mantendrán su vigencia hasta los plazos establecidos en los artículos 2 y 4.1, a los efectos de las medidas incluidas en estos últimos.

4. Los criterios para la definición de vulnerabilidad económica y la acreditación de las condiciones establecidos en los artículos 16 al 18, así como lo establecido en los artículos 21, 22, 24, 25, 26 y 27, mantienen su vigencia a lo largo de los plazos establecidos en los artículos 13 y 24 y en el artículo 12 del Real Decreto 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 para la aplicación de las medidas en el ámbito de la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria y en el ámbito de la moratoria de deuda hipotecaria, según corresponda.»

La Concejalía de Vivienda informará de las medidas concretas a los ciudadanos que estén interesados y así lo soliciten en el teléfono 911127040 y a través del correo electrónico:

concejaliavivienda@ayto-alcorcon.es