



INFORMACIÓN DE ACTUALIDAD



ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

INFORMA

«Desde los GABINETES PROFESIONALES»

EL GOBIERNO APRUEBA AMPLIAR HASTA AGOSTO LA MORATORIA DEL ALQUILER Y LA PROHIBICIÓN DE DESAHUCIOS

Se extiende la solicitud de la moratoria o condonación parcial de la renta del alquiler de vivienda, cuando el alquiler sea un gran tenedor o entidad pública

Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo



NÚM. 107 - Miércoles 05-05-2021

El Consejo de Ministros celebrado en el día de ayer 04-05-2021, ha aprobado la ampliación por tres meses más de las medidas para paliar los efectos de la pandemia sobre contratos de alquiler de vivienda y desahucios. En concreto, el ***Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma, supone la extensión hasta el 9 de agosto de la posibilidad de solicitar la moratoria o condonación parcial de la renta del alquiler de vivienda, cuando el alquiler sea un gran tenedor o entidad pública.***

«Es importante señalar que esta medida solo puede ser solicitada una vez durante todo el periodo en el que ha estado vigente esta medida», ha explicado en un comunicado el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Por otra parte, **se ha prorrogado hasta la misma fecha los contratos de arrendamiento de vivienda que pueden acogerse a la prórroga extraordinaria de seis meses, en los mismos términos y condiciones del contrato en vigor.**

Asimismo, **se ha extendido la suspensión de los desahucios y lanzamientos de hogares vulnerables económica y socialmente de su vivienda habitual, en los casos ya previstos por la actual normativa.**

En este sentido, el Ministerio ha recordado que las medidas de protección se aprobaron para aquellos hogares vulnerables que se enfrenten a procedimientos de desahucio de su vivienda habitual, con la acción coordinada de los órganos judiciales y de los servicios sociales competentes.

Para aquellos hogares afectados por procedimientos de lanzamiento de su vivienda habitual, que no se deriven de contratos de arrendamiento, cuando existan personas dependientes, víctimas de violencia sobre la mujer o menores de edad a cargo, se establece la posibilidad de que el Juez, previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, tenga la facultad de suspender el lanzamiento, solicitando informe a los servicios sociales competentes con objeto de que puedan valorar la situación de vulnerabilidad económica e identificar las medidas a aplicar para dar respuesta a dicha situación.

La suspensión nunca podrá dictarse cuando la vivienda sea la residencia habitual o segunda residencia del propietario o cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física o jurídica que lo tenga cedido por cualquier título válido en derecho a una persona física que tuviere en él su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada.

Además, tampoco podrá dictarse cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediante intimidación o violencia, cuando la vivienda se esté utilizando para la realización de actividades ilícitas o cuando la entrada en el inmueble se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley.

Igualmente, se extiende por tres meses el plazo para que los arrendadores y titulares de la vivienda afectados por la suspensión extraordinaria, presenten la solicitud de compensación, quedando fijado hasta el 9 de septiembre.

Cortes de Suministros y Juntas de Propietarios y Vecinos

Además, el Decreto-ley también **extenderá hasta agosto la prohibición de cortar suministros básicos (luz, gas y agua) a los hogares vulnerables.** Esta medida, que ya se incluyó en el decreto antidesahucios del pasado diciembre, impide dejar sin suministro a consumidores vulnerables, vulnerables severos y en riesgo de exclusión social. Estos son los que están reconocidos en la percepción del bono social eléctrico o que acrediten estar en una situación análoga, aunque no perciban esa ayuda porque no tienen un contrato de suministro.

Por último, el Gobierno ha aprobado también que **hasta el 31 de diciembre de 2021 las Comunidades de Propietarios y Vecinos no tendrán la obligación de celebrar reuniones.** La ley obliga a celebrar una Junta de vecinos al año para aprobar los presupuestos de la comunidad y renovar los cargos. **El decreto establece que estos se entienden por prorrogados automáticamente hasta finales de 2021.** En cualquier caso, si hay una decisión que no puede esperar, el Gobierno autoriza las reuniones de vecinos a convocatoria del presidente o de 1/4 parte de los propietarios. Y dichas juntas se pueden celebrar telemáticamente (por videoconferencia, por ejemplo) siempre que todos los vecinos tengan acceso a dichos medios y que se cumplan otras condiciones.

El Ministerio ha aclarado que las medidas tienen «un carácter urgente y son necesarias para responder a la situación de los hogares vulnerables en el contexto de la evolución de la pandemia».

Dada la extensión del Real Decreto-ley, a continuación le facilitamos enlace directo a fin de que pueda tener acceso a su contenido íntegro

ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:



Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/05/05/pdfs/BOE-A-2021-7351.pdf>