

ASUNTO: Escudo social.

Estimado/a asociado/a:

Se reproduce nota de prensa del Consejo de Ministros:

“El Consejo de Ministros, en su reunión del 26 de octubre, aprobó la ampliación hasta el 28 de febrero de 2022 de las medidas impulsadas en los últimos reales decretos-leyes sobre contratos de alquiler de vivienda y desahucios, el denominado escudo social.

Las medidas, que 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, contemplan:

- La ampliación hasta el 28 de febrero de 2022 de las medidas de protección que 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, incluidos 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.

En este último supuesto, se establece la posibilidad de que el juez, previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, tenga la facultad de suspender el lanzamiento, cuando los propietarios de estos inmuebles sean personas físicas o jurídicas titulares de más de 10 viviendas, 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. En estos casos, siempre se tendrán en cuenta los casos que ya se regularon en los que la suspensión nunca podrá dictarse y son:

1. Cuando la vivienda sea la residencia habitual o segunda residencia del propietario.
2. 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.

3. Cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas.
4. Cuando existan indicios racionales de que la vivienda se esté utilizando para la realización de actividades ilícitas.
5. Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda social y ya se hubiera asignado la vivienda a un solicitante.
6. Que la entrada en el inmueble se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley.

Igualmente, en caso de que no se ofrezca una solución habitacional en los tres meses siguientes desde la emisión del informe de los servicios sociales, los propietarios del inmueble tendrán derecho a solicitar una compensación siempre que se acredite el perjuicio económico ocasionado.

- La ampliación, hasta el 28 de febrero de 2022, del plazo para solicitar la moratoria o condonación parcial de la renta, cuando el arrendador sea un gran tenedor o entidad pública, en los términos establecidos en el referido Real Decreto-Ley 11/2020. El objetivo es atender determinadas situaciones de vulnerabilidad que puedan producirse más allá del 9 de agosto, actual fecha de finalización del estado de alarma, como consecuencia de la situación derivada de la evolución de la pandemia, y que se trata de una medida que no afecta a pequeños propietarios de vivienda.

Es importante señalar que esta medida solo puede ser solicitada una vez durante todo el periodo en el que ha estado vigente esta medida.

- La extensión, también hasta el 28 de febrero de 2022, de 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, siempre que no se hubiese llegado a un acuerdo distinto entre las partes y que el propietario, persona física, no hubiese comunicado la necesidad de la vivienda para sí, en cumplimiento de los plazos y condiciones establecidos en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Al igual que la medida anterior, solo puede ser solicitada una vez durante todo el periodo en el que ha estado vigente esta medida.

- Finalmente, se extiende el plazo durante el que los arrendadores y titulares de la vivienda afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el citado Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, podrán presentar la solicitud de compensación prevista en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para



hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

Dicho plazo era de un mes desde la finalización de la vigencia de las medidas, con la ampliación hasta el 28 de febrero de 2022 prevista para estas medidas, el nuevo plazo hasta el que se podrá presentar dicha solicitud queda fijado en el 31 de marzo de 2022.

Medidas de carácter urgente

Se trata de medidas de carácter urgente, necesarias para responder a la situación de los hogares en situación de vulnerabilidad en el contexto de la evolución de la pandemia, que se suman a las medidas de carácter estructural que se están llevando a cabo en materia de vivienda por este Departamento, encaminadas a hacer posible el derecho constitucional a una vivienda digna adecuada y entre las que se puede citar:

- El desarrollo de una legislación estatal en materia de vivienda, por primera vez en la etapa democrática.
- Las diferentes medidas llevadas a cabo para favorecer una mayor oferta de vivienda en alquiler a precios asequibles.

Así como las actuaciones encaminadas a la rehabilitación y mejora del parque de vivienda, sustentado todo ello en un incremento sin precedentes de la inversión presupuestaria en este ejercicio 2021, así como en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2022, que se encuentra actualmente en fase de tramitación.

Esperando que esta información sea de su interés, reciba un cordial saludo.