



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/8212

02/04/2020

19753

AUTOR/A: ESTEBAN CALONJE, Cristina Alicia (GVOX); FIGAREDO ÁLVAREZ-SALA, José María (GVOX); FERNÁNDEZ RÍOS, Tomás (GVOX); RUEDA PERELLÓ, Patricia (GVOX); DE LAS HERAS FERNÁNDEZ, Patricia (GVOX); VEGA ARIAS, Rubén Darío (GVOX)

RESPUESTA:

En relación con el asunto interesado, se señala que 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, incorpora la posibilidad de que los hogares vulnerables a causa del COVID-19 puedan acordar la moratoria del pago de la renta de alquiler. En el caso de que el arrendador sea una Administración Pública o un gran tenedor, si no se alcanza un acuerdo, el arrendador tendrá que elegir entre la disminución de la renta de alquiler en un 50% o la moratoria de esta.

Así pues, las medidas incluidas en el Real Decreto-ley 11/2020 reparten los costes entre arrendadores, arrendatarios y Administración en función de sus distintas capacidades de asumirlos. Específicamente, los grandes tenedores de vivienda soportarán los costes de aplazar los pagos de las rentas de los hogares vulnerables debido a su mayor capacidad financiera.

Al mismo tiempo, los costes soportados por la Administración mitigarán el riesgo de impago de las rentas del alquiler, beneficiando de manera indirecta a los arrendadores y evitando un impacto negativo en el sector inmobiliario y de los grandes tenedores de viviendas.

Cabe recordar, a su vez, que las medidas adoptadas en el Real Decreto-ley 11/2020 tienen como objetivo dar una respuesta una situación extraordinaria de carácter coyuntural y permiten evitar que el efecto provocado por el COVID-19 impacte de manera negativa en la confianza de los hogares.



Con el objetivo de que estas obligaciones no sean excesivas y no se trasladen a un aumento de la morosidad se han establecido plazos amplios de devolución de las rentas y medidas complementarias que no aumentan el endeudamiento de las familias, como el programa de ayudas incorporado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Por último, se indica que las medidas adoptadas dan respuesta a la posibilidad que de no se alcance un acuerdo voluntario entre arrendador y arrendatario. Esta solución dependerá de la tipología del arrendador:

- Si es una Administración Pública o gran tenedor, si no se hubiera alcanzado un acuerdo entre partes, el arrendador tendrá que decidir entre la moratoria de la renta o la disminución del 50% de las rentas del alquiler.
- Si el arrendador es no es un gran tenedor, el programa de ayudas anteriormente mencionado comprende ayudas para cuando no se alcance un acuerdo entre las partes.

Madrid, 28 de abril de 2020