

## José Miguel Alonso Sanz

Letrado y vicepresidente de la Cámara Urbana de Bizkaia Asociación

# «En los arrendamientos urbanos debe primar la voluntad de acuerdo entre las partes»

Ante las incertidumbres suscitadas por la actual situación y las medidas del Gobierno en ese ámbito, la Cámara Urbana aconseja «cautela y comprensión»

**A**nte las cuestiones relativas a los arrendamientos urbanos que se vienen suscitando estos días a raíz de la situación generada por el Covid-19 y las medidas establecidas por el Gobierno para paliar sus consecuencias económicas, la Cámara Urbana de Bizkaia Asociación aclara que «no existe ninguna norma que implique que la renta no debe pagarse por motivo del estado de alarma. El Gobierno lo que ha establecido son moratorias en el pago de la renta tanto en locales como en viviendas para arrendatarios en situación de vulnerabilidad por efecto de la pandemia y cuando el arrendador sea una empresa pública o un gran tenedor». En el caso de que el arrendador no sea una empresa pública o un gran tenedor, el arrendatario en situación de vulnerabilidad podrá solicitar el aplazamiento del pago de la renta de los locales.

A partir de las medidas establecidas, la Cámara Urbana de Bizkaia Asociación aboga, sobre todo en el caso de contratos de arrendamien-

## La Cámara Urbana de Bizkaia Asociación ofrece asesoramiento y mediación

to entre particulares, por el acuerdo. «Aconsejamos la máxima cautela y comprensión entre ambas partes en la solución de las consecuencias económicas de la pandemia teniendo en cuenta cada caso en concreto, a fin de llegar a un acuerdo bilateral y poder mantener la relación arrenditicia», explica José Miguel Sanz, letrado y vicepresidente de la Cámara Urbana de Bizkaia Asociación.

Respecto a las medidas del Gobierno relativas a los arrendamientos urbanos, el RDL 15/2020 de 21 de Abril establece respecto a los locales que las pymes y los autónomos que tengan un local comercial alquilado propiedad de empresas públicas o grandes tenedores de vivienda podrán dejar de pagarlo hasta cuatro meses después de la finalización del estado de alarma. Para devolver el dinero adeudado,

pymes y autónomos tendrán un plazo de dos años desde que finalice el estado de alarma o la prórroga concedida en cada caso. El montante se repondrá con pagos fraccionados sin devengos ni intereses.

En el caso de que el arrendador no sea un gran tenedor o una empresa pública, las pymes y los autónomos podrán solicitar el aplazamiento «temporal y extraordinario» de la renta en el plazo de un mes, siempre que ambas partes no lo hubiesen acordado antes de forma voluntaria. Arrendador y arrendatario podrán disponer de la fianza para el pago de las mensualidades, pero esta debe ser repuesta en un año y antes de que acabe el contrato. Para poder acogerse a la moratoria, e el caso de los autónomos, deben estar dados de alta a fecha de 14 de marzo, cuando se declaró el estado de alarma, y haber sufrido la suspensión de su actividad, o bien una bajada del 75% en su facturación del mes previo al que se solicita el aplazamiento con respecto a la media del trimestre correspondiente del año anterior. Para las pequeñas y medianas empresas, los requisitos son similares, si bien se establece un límite de tamaño.

En relación a los arrendamientos de vivienda habitual el RD 11/2020



José Miguel Alonso Sanz, letrado y vicepresidente de la Cámara Urbana de Bizkaia Asociación.

### CÁMARA URBANA DE BIZKAIA ASOCIACIÓN

Marqués del Puerto, 4-1º DD

Tfno: 94 423 71 98

[www.asociacioncamaraurbana.com](http://www.asociacioncamaraurbana.com)

## Ayudas del Gobierno vasco

El Gobierno vasco concederá subvenciones a fondo perdido a inquilinos de vivienda libre habitual, para pagar la renta o los préstamos concedidos con el aval del Estado, que estén en situación de vulnerabilidad por la pandemia. La cuantía máxima es de 250 euros al mes, con un máximo de seis meses prorrogables a doce.

de 31 de marzo, si el inquilino está en situación de vulnerabilidad a raíz del Covid-19 podrá solicitar del juzgado que se suspendan los plazos, juicios y lanzamientos por un máximo de seis meses. Por otra parte, los contratos de arrendamiento de vivienda en los que finalice la prórroga obligatoria desde el 2 de abril hasta dos meses después del estado de alarma, podrán prolongarse un máximo de seis meses.

Por otro parte, el RDL establece que los inquilinos de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad cuyo arrendador sea «gran tenedor» tendrá derecho a una moratoria en el pago de la renta durante el estado de alarma y hasta un máximo de cuatro meses

más, fraccionándola durante al menos tres años. Un inquilino está en situación de vulnerabilidad cuando sus ingresos se hayan visto reducidos por la pandemia alcanzando el conjunto de los mismos tres veces el IPREM (548,6 euros/mes), y que el alquiler, más los gastos básicos sea más del 35% de los ingresos netos.

¿PROBLEMAS CON SU COMUNIDAD?  
¿PROBLEMAS CON LA ADMINISTRACIÓN?  
¿PROBLEMAS CON SU ARRENDAMIENTO?



ACUDA A:

CÁMARA  
URBANA  
BIZKAIA ASOCIACIÓN

POR UNA PEQUEÑA CUOTA, ASESORAMIENTO TÉCNICO JURÍDICO, INFORMES TÉCNICO JURÍDICOS, ESTABLECIMIENTO DE PORCENTAJES Y PLANOS, MEDIACIÓN, CONCILIACIÓN Y ARBITRAJES TÉCNICO JURÍDICOS

NUEVAMENTE CON TODOS LOS BIZKAINOS DE MANERA PROFESIONAL E INDEPENDIENTE

OFICINA PRINCIPAL: C/ MARQUÉS DEL PUERTO, Nº 4, 1º DD

TELÉFONO DE CONTACTO: 94 423 71 98. FAX: 94 424 98 18

[WWW.ASOCIACIONCAMARAURBANA.COM](http://WWW.ASOCIACIONCAMARAURBANA.COM)