



Los grandes tenedores de alquiler tendrán que elegir: Moratoria o quita

CRÉDITOS Y AYUDAS PARA INQUILINOS/ Los inquilinos afectados por la crisis podrán pedir moratorias en el alquiler. Si el casero es pequeño propietario, podrá negarse. Si tiene más de 10 pisos: o moratoria o quita.

Inma Benedito. Ciudad

El Consejo de Ministros dio luz verde ayer a un decreto para paliar el impacto económico del coronavirus en hogares que viven de alquiler. Un paquete de medidas a iniciativa del ministro José Luis Ábalos, al frente de la cartera de Agenda Urbana, pese a que fue el líder de Unidas Podemos, Pablo Iglesias, quien se adjudicó la presentación.

La propuesta, que tendrá un coste de 700 millones de euros, da la posibilidad a los inquilinos de pedir a sus propietarios retrasos en el pago de los alquileres o solicitar al Estado microcréditos sin intereses y ayudas para afrontar estos pagos. Lejos quedó la ocurrencia de una suspensión generalizada del pago del alquiler, que Podemos trató de embutir en el decreto. Los ministros socialistas encargados de coordinar esta propuesta, Ábalos, y la titular de Economía, Nadia Calviño, lograron pararle los pies a Iglesias.

Pero no salió gratis. La formación morada ha conseguido arañar una prebenda: trazar una gruesa línea entre el pequeño propietario y el segmento profesionalizado del sector o, en palabras de Iglesias ayer: "Un fondo buitre". Esa línea separa a quien se beneficia de las medidas del que, como dijo Iglesias ayer: "Tiene que arrimar el hombro". Distinción que, a la larga, podría poner palos en la rueda si lo que se busca es profesiona-

Pueden pedir las ayudas los afectados por ERTE, parados o profesionales con caídas de ingresos

lizar un sector en el que el 95% de la oferta está en manos de pequeños propietarios.

El decreto permite que los inquilinos en situación vulnerable puedan pedir a su casero un retraso en el pago del alquiler. Si el arrendador es un pequeño propietario, éste podrá negarse a conceder esa moratoria, de manera que el inquilino podrá optar por pedir al Estado un préstamo o ayuda para afrontar los pagos.

No ocurre lo mismo si el propietario posee más de 10 viviendas. En este caso, será considerado gran tenedor, segmento demonizado por Podemos: El inquilino podrá solicitar al gran tenedor una moratoria para retrasar el pago de máximo cuatro mensualidades, y ambas partes deberán llegar a un acuerdo en el periodo de devolución de la deuda.

Pero, ¿y si no hay acuerdo? Aquí la cosa cambia: mientras que el pequeño propietario podía negarse a la moratoria, el grande tendrá que elegir entre: o bien un retraso en el pago de hasta cuatro mensualidades que el inquilino podrá devolverle en hasta tres años; o una quita del 50% de la deuda de hasta un máximo de



Mauricio Siqueira

El Gobierno calcula que los microcréditos y ayudas directas beneficiarán a 500.000 familias.

cuatro meses (lo que viene siendo una rebaja del 50% en el importe del alquiler de cuatro meses).

Para los inquilinos con dificultades en el pago de los alquileres, el Gobierno habilita una línea de préstamos a través del ICO, que calcula, beneficiará a 500.000 familias: Los inquilinos podrán pedir un microcrédito sin intereses a devolver en hasta 10 años (el plazo de devolución es de seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro)

que cubrirán un máximo de seis meses de alquiler. Si, a la hora de devolver dicho préstamo, el inquilino no pudiera hacer frente a los pagos, el Estado les concederá ayudas directas, destinado a hogares "que no se hayan recuperado de su situación de vulnerabilidad" por la crisis del coronavirus.

¿Quién podrá solicitar préstamos y ayudas? En principio, las personas en situación de vulnerabilidad. Pero aquí también hay cambios:

Dado el alcance del impacto económico de esta crisis sanitaria, en número de afectados y caída de ingresos, el Gobierno abre la mano en lo que se considerará vulnerabilidad, permitiendo que se acojan a las ayudas todas las personas paradas, afectadas por ERTE o ERE, reducciones de jornada, y autónomos y profesionales con pérdidas sustanciales de ingresos.

El decreto también incluye una prórroga extraordinaria de todos los contratos de al-

Medidas que "castigan" a los profesionales

I.B./R.A. Madrid
Expertos y profesionales del sector ven con buenos ojos la mayoría de medidas del decreto, donde, dicen, se le da preponderancia al acuerdo entre las partes. Sin embargo, centrar el tiro en los grandes tenedores podría ser un error. "Esta discriminación es incomprensible: lo que querríamos es tener un mercado mucho más profesional de alquiler, y así es difícil", explica José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra. Pese a ser atacados por Podemos, estos fondos y Socimis, como Blackstone (a través de Aliseda o Anticipa), Lazora o Tèmpore, han anunciado que flexibilizarán los pagos para sus inquilinos. La asociación de inmobiliarias con patrimonio en alquiler (Asipa) lamentó ayer que se incluyeran posturas "populistas" que "castigan" al sector.

quiler. Desde la entrada en vigor del decreto, y hasta dos meses después de que haya finalizado el estado de alarma, los inquilinos podrán solicitar una prórroga de su contrato de alquiler por un periodo máximo de seis meses. Se trata, como dijo Iglesias ayer, de una forma de topar las subidas de precio de los alquileres. Además, durante seis meses quedan suspendidos los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional durante seis meses.