

Solicitud de modificación excepcional y transitoria de las condiciones contractuales de arrendamiento en el caso de arrendador que no sea gran tenedor de vivienda ni entidad pública de vivienda.

Datos del/la Arrendatario/a

.....
.....
.....
.....

Datos del/la Arrendador/a o Administrador/a de la Finca

.....
.....
.....
.....

En a ... de de

Distinguido/a Sr./Sra.:

Le remito la presente en relación con el contrato de arrendamiento que sobre la vivienda situada en, se suscribió con fecha de de, por una duración de años, de conformidad con lo dispuesto en la **Ley 29/1994** de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre, y que, como usted bien sabe, constituye mi vivienda habitual.

Como consecuencia de la crisis que ha provocado el **CORONAVIRUS**, y que ha motivado la declaración del estado de alarma, restricciones a la movilidad, confinamiento generalizado de la población y cese de la actividad económica, me encuentro en situación de vulnerabilidad económica, y ello me impide hacer frente a las mensualidades de la renta arrendaticia establecidas en el contrato.

El **Artículo 8 del 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 a la COVID- 19, que está en vigor desde el 1 de Abril de 2020, contempla la modificación excepcional y transitoria de las condiciones contractuales de arrendamiento en el caso de arrendadores no comprendidos en la definición de gran tenedor del **Artículo 4** de la misma norma, a consecuencia del impacto económico y social de la COVID-19.

Esta norma permite al arrendatario que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica solicitar, **hasta la finalización del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta,** siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera acordado previamente entre ambas partes con carácter voluntario.

Conforme al **Artículo 5** de la misma norma, le indico que me encuentro en tal situación de vulnerabilidad por **(elegir el caso que proceda):**

- Estar en situación de desempleo, lo que se acredita mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figura la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

- Estar en un Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), lo que se acredita mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figura la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

- Haber reducido mi jornada por motivo de cuidados, lo que se acredita con.....

- Haber sufrido una pérdida sustancial de ingresos por.....(causa relacionada con el COVID-19), no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria (elegir el caso que proceda):

i. Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).

ii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

iii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

iv. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

v. En el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cinco veces el IPREM.

Ello se acredita con el certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso), sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

Se aporta, igualmente, el libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho y el certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

(En su caso: Aportar la declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral).

Además de lo anterior, la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios), resulta superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que percibe el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Se manifiesta expresamente que ni la persona arrendataria ni cualquiera de las personas que componen su unidad familiar es propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, lo que se acredita con nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

Finalmente, se acompaña la declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

En consecuencia, y en aplicación de la norma citada, le insto, en primer lugar, a alcanzar **un acuerdo respecto a un aplazamiento o a una condonación total o parcial de la deuda arrendaticia** que sea satisfactorio para ambas partes; proponiéndole **la condonación total de las rentas arrendaticias correspondientes a los meses en los que esté vigente el estado de alarma.**

Conforme al **Artículo 8 del Real Decreto-ley 11/2020**, de 31 de marzo, **en el plazo máximo de 7 días laborables**, debe comunicarme las condiciones de aplazamiento o de fraccionamiento aplazado de la deuda que acepta o, en su defecto, las posibles alternativas que plantea en relación con las mismas.

Sin otro particular, y quedando a la espera de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Fdo.:

El/la Arrendatario/a.