Así funciona el seguro por impago del alquiler que el Gobierno ha pactado con Junts: requisitos, plazos y condiciones

Boletín N°:

Fev 04, 2025 ESPAÑA

El Gobierno de Pedro Sánchez tuvo que sudar hasta el último minuto para sacar adelante el real decreto-ley que recoge, entre otras muchas cosas, la revalorización de las pensiones, las ayudas a la DANA y las subvenciones al transporte público. Si la aritmética parlamentaria ya hace muy difícil sumar mayorías, sacar adelante una ley 'ómnibus' —que contempla desde ayudas a Ucrania hasta la devolución de un palacete al PNV— parecía, hasta hace un día, tarea imposible.

El último resquicio pendiente y que frustró el primer intento era convencer a los de Carles Puigdemont, cuyos siete diputados son necesarios para alcanzar mayorías absolutas ante el 'no' de los populares. Los posconvergentes, conscientes de ello, reclamaron cambios en el paquete a cambio de su voto afirmativo: "Cuando un Gobierno no tiene mayoría, tiene que negociar", afirmaron desde Junts.

Y negociaron. Además de acordar la tramitación de una cuestión de confianza a Pedro Sánchez, el nuevo paquete, que incorpora las anteriores medidas del escudo social, ahora incluye un seguro ante posibles impagos del alquiler por jóvenes o inquilinos que no puedan ser desahuciados por su situación de vulnerabilidad.

De acuerdo con lo publicado en el BOE, el Estado asumirá los impagos por un tiempo limitado hasta que el propietario recupere la posesión del inmueble. Además, cubrirá los daños ocasionados en la vivienda por el inquilino, los costes de suministros asumidos por el propietario y otros gastos que se definirán reglamentariamente. La gestión de esta línea de avales estará a cargo de las Comunidades Autónomas y las Ciudades Autónomas, que recibirán financiación específica del Estado para este propósito.

El documento detalla que los inquilinos interesados en acceder a esta garantía deberán cumplir al menos uno de dos criterios principales. En primer lugar, podrán optar al aval quienes sean menores de 35 años. En segundo lugar, también serán elegibles las personas consideradas vulnerables, según "los criterios que se establecerán reglamentariamente".

Además, estará condicionado al cumplimiento de ciertos requisitos adicionales. Entre ellos, se encuentra la obligación de que la renta del alquiler no supere el índice estatal de referencia al alquiler. Será necesario que el arrendador y el arrendatario

suscriban un compromiso relativo al aval, utilizando un modelo aprobado por la Administración. Por último, se exigirá el depósito de la fianza legal obligatoria correspondiente al contrato de alquiler y sus actualizaciones.

El BOE también establece los plazos y condiciones para que los propietarios puedan reclamar las cantidades avaladas. La solicitud deberá realizarse en un plazo máximo de seis meses desde que la propiedad recupere la posesión de la vivienda, ya sea, "mediante resolución judicial de lanzamiento, ya sea mediante acuerdo judicial o extrajudicial que acredite dicha recuperación de la posesión que acredite la recuperación del inmueble".

Por otro lado, el texto señala que, reglamentariamente, se podrán incluir otros colectivos como beneficiarios potenciales de esta medida. El reglamento que definirá estos aspectos deberá ser aprobado en un plazo máximo de seis meses desde la publicación de la norma y será aplicable a los contratos vigentes en el momento de la entrada en vigor del real decreto-ley.

Fuente

Fuente: Infobae

Enlace:
https://www.infobae.com/espana/2025/01/29/asi-funciona-el-seguro-por-impago-del-alquiler-que-el-gobierno-ha-pactado-con-junts-requisitos-plazos-y-condiciones/