

PRÓRROGA DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER DE VIVIENDA, DE LA MORATORIA DEL ALQUILER, DE LOS DESAHUCIOS DE PERSONAS VULNERABLES, Y LA PROHIBICIÓN DE CORTES DE SUMINISTROS.

Ante la próxima finalización del estado de alarma el día 9 de mayo, **se ha publicado en el BOE el Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización del vigente 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.**

Descargar BOE: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-7351

El Real Decreto-ley 8/2021 entrará en vigor **el próximo 9 de mayo**, y establece una serie de medidas extraordinarias aplicables a situaciones de vulnerabilidad económica y social por las que prorrogan por un plazo de 3 meses determinadas medidas adoptadas para dar cobertura a dichas situaciones:

- **Se amplía hasta el 9 de agosto de 2021 la posibilidad de solicitar una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento de vivienda habitual por un periodo máximo de seis meses**, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor a aquellos contratos cuyo vencimiento estuviese establecido entre el 9 de mayo y el 9 de agosto de 2021.

- El arrendador está obligado a aceptarla, salvo que:
- Se hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes o el arrendador haya comunicado en los plazos y condiciones establecidos en el artículo 9.3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la necesidad de ocupar la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad (padres e hijos) o por adopción, o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

- **Se amplía hasta el 9 de agosto de 2021 la posibilidad de solicitar el aplazamiento temporal y extraordinario de la renta**, cuando el arrendador sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor (persona física o jurídica titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m²), siempre que dicho aplazamiento o condonación total o parcial de la misma no se hubiera obtenido ya con carácter voluntario por acuerdo entre las partes.

- **Se amplía hasta el 9 de agosto de 2021 la suspensión de los procedimientos y lanzamientos de vivienda de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad.** Será el propio arrendatario quien podrá instar ante el Juzgado un incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional. Tras recibir el informe de los servicios sociales sobre las medidas a aplicar por la administración competente, el Juez decidirá paralizar el desahucio siempre que se cumplan las condiciones de vulnerabilidad. Si el arrendador acredita ante el Juez que él también se encuentra en situación de vulnerabilidad o en riesgo de situarse en ella, el Juez podrá seguir adelante con el lanzamiento si considera que la situación de vulnerabilidad del arrendador debe prevalecer.

- **Se amplía hasta el 9 de agosto la prohibición de cortar el suministro de luz, agua y gas a los consumidores vulnerables según los criterios que dan lugar al bono social de la luz.** Se podrá acreditar la condición de consumidor vulnerable ante las empresas suministradoras de gas natural y agua presentando la última factura de electricidad en la que se refleje la percepción del bono social de la luz.

- **También se amplía la prohibición de la suspensión del suministro hasta el 9 de agosto a los consumidores que no puedan acreditar la titularidad del contrato de suministro, pero cumplan los requisitos que dan derecho al reconocimiento de la condición de consumidor vulnerable o vulnerable severo.** Deberán acreditarlo ante la empresa suministradora mediante una certificación de los servicios sociales competentes o por mediadores sociales (entidades del Tercer Sector de acción social colaboradoras de la Administración General del Estado), junto con una fotocopia del NIF o NIE del consumidor del punto de suministro y de todos los miembros de la unidad de convivencia, así como certificado de empadronamiento en vigor.