

ALERTA

Real Decreto 401/2021: Procedimiento para compensar a arrendadores y propietarios por la suspensión de desahucios

10 de junio de 2021



Hoy ha entrado en vigor el Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los arrendadores y propietarios a que se refieren los artículos 1 y 1 bis 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 al COVID-19 (*"RD 401/2021"*).

El RD 401/2020 desarrolla la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes (*"RDL 37/2020"*) que estableció el derecho de arrendadores y propietarios afectados por la suspensión de procedimientos de desahucio y de lanzamientos en determinadas situaciones^[1] a solicitar, hasta el 9 de septiembre de 2021, una compensación.

Los arrendadores y propietarios podrán presentar su solicitud al órgano competente en materia de vivienda de la comunidad autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla hasta el 9 de septiembre de 2021. La petición deberá ir acompañada de una exposición razonada y justificada de la compensación que se solicita sobre la base de los siguientes criterios: (i)

[1] Procedimientos de desahucio y lanzamientos (i) por impago de alquiler para hogares vulnerables sin alternativa habitacional sujetos a la LAU de 1994; (ii) para quienes habiten sin título una vivienda que sean víctimas de violencia de género, dependientes o con dependientes o menores a su cargo, y se encuentren en situación de vulnerabilidad, siempre que la vivienda pertenezca a persona física o jurídica con más de diez viviendas.

para los arrendadores la compensación será el valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento; salvo que este valor fuere superior a la renta que viniere percibiendo, en cuyo caso se aplicará esta última; y (ii) para los propietarios la compensación será el perjuicio económico acreditado que se le haya ocasionado al encontrarse la vivienda afectada en venta o en arrendamiento. La compensación afectará al período comprendido entre la suspensión y su alzamiento o el 9 de agosto de 2021, según los casos. En ambos supuestos, podrán añadirse los gastos corrientes de la vivienda asumidos por los arrendadores y propietarios durante ese plazo.

En el caso de personas jurídicas, la solicitud así como el resto de trámites del procedimiento se realizará por medios electrónicos.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución al interesado será de tres meses, si bien excepcionalmente el órgano competente podrá acordar de manera motivada ampliar el plazo en tres meses más. Vencido el plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, se entenderá estimada por silencio administrativo.

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán desarrollar o completar este procedimiento.

Para obtener información adicional sobre el contenido de esta alerta puede dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas

©2021 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en él no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.



IS 713573