MGA MADALAS ITANONG TUNGKOL SA RDL 11/2020 COVID-19 MAY KAUGNAYAN SA PABAHAY (FAQ)

Ajuntament de Barcelona

Indeks

Kung nakatira ako sa isang bahay na paupahan

01. Paano ko malalaman kung natugunan ko ang mga kinakailangan upang maging kuwalipikado para sa pagsuspinde ng pagpapaalis, moratorium, pagbawas o pagpapaliban sa pagbabayad ng upa? 5

02. Ano ang mangyayari kung ang aking kontrata ng pag-upa ay magtatapos sa panahon ng state of alarm o sa lalong madaling panahon? 7

03. Halimbawang ang aking kontrata ng pag-upa ay magtatapos sa Hunyo ngunit ngayon wala na akong trabaho at hindi ako makakabayad, ano ang dapat kong gawin? Maaari ba akong humiling ng moratorium o pagpapaliban? Hanggang kailan? At maaari ba akong humingi ng 6 na buwan na pagpapalawig o pagpapahaba ng kontrata? 7

04. Nagpanukala ako sa may-ari ng isang kasunduan kung paano babayaran ang mga buwanang upa sa mga buwan na kung kailan hindi ako nakapagtrabaho at sinabi niya na hindi niya ito tinatanggap. Ano ang dapat kong gawin? 7

05. Mayroon akong (mga) paupahan at ang nangungupahan ay hindi makabayad sa akin ng upa. Mayroon ba akong obligasyon na pumasok sa isang kasunduan? Maaari ba akong magsimula ng mga legal na pamamaraan sa pamamagitan ng pagsampa ng demanda? 8

06. Paano ko malalaman kung ang nagmamay-ari ng inuupahan kong bahay ay isang gran tenedor (o maraming pinaarkila)? 8

07. Kung ang nagmamay-ari ng bahay na aking inuupahan ay isang kumpanya at hindi ako makabayad ng upa, ano ang dapat kong gawin? Ano ang maaari kong hilingin sa kumpanya? 9

08. Hindi ko mabayaran ang upa at sinabi sa akin ng may-ari na lumipat na ako. Ano ang dapat kong gawin? Maaari bang magkaroon ng mga pagpapaalis sa tinitirhan sa kasalukuyang sitwasyon? 9

09. Nawalan ako ng trabaho o nabawasan ang aking kita at hindi ko mabayaran ang upa. Mayroon bang mga tulong sa pagbabayad ng upa? 10

10. Ano ang ibig sabihin ng moratoria del alquiler (o pag antala sa pagbabayad ng upa)? At pansamantalang pagpapahinto sa pagbabayad ng upa? 10

11. Sino ang maaaring humiling ng moratoria de alquiler? 11

12. Gaano katagal ang maaaring hilingin na moratoria de alquiler? 11

13. Kailan dapat hilingin ang moratoria de alquiler? Kailan ang simula ng pagbibilang nito? Hanggang kailan ko maaaring hilingin ito? 11

14. Paano hihilingin ang pansamantalang pagpapahinto sa upa o ang rent moratorium? 11

15. Gaano katagal ang paghihintay upang makatanggap ng tugon? 11

16. Ano ang kahulugan ng nasa isang sitwasyon na hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal? 11

17. Paano mapapatunayan na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal? 12

18. Saan maaaring hilingin ang sertipiko sa pagrehistro (o certificado de empadronamiento)? 12

19. Saan maaaring hilingin ang simpleng tala ng serbisyo de índices ng Registro de la Propiedad para sa lahat ng mga miyembro ng pamilya? 13

20. Ano ang mangyayari kung hindi ko makuha ang alinman sa mga dokumento na hiniling nila upang patunayan na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal? 13

21. Ang aking ama ay nakatira sa amin, kailangan ko bang isaalang-alang ang kanyang pensiyon upang makalkula ang kita ng buong pamilya? Ano ang ibig sabihin ng unidad de convivencia? 13

22. Paano maisasagawa sa pamamaraang pormal ang isang kasunduan tungkol sa pansamantalang pagpapaliban sa pagbabayad? 14

23. Ano ang pansamantalang tulong pampinansyal? 14

24. Sino ang maaaring humiling ng pansamantalang tulong pampinansyal? 14

25. Ano ang mga kundisyon na napapaloob sa pansamantalang tulong pampinansyal? 16

26. Paano humiling ng pansamantalang tulong pampinansyal at saan ito dapat hilingin? 16

27. Kung humiling ako ng pansamantalang tulong pampinansyal upang bayaran ang upa na hindi ko nababayaran, paano ko ito ibabalik? 16

28 Paano kung hindi ko maibalik ang tulong? 16

29. Kung ako ay nakatanggap ng pansamantalang tulong pampinansyal, mananatili ba ang pagpapahinto o pagbabayad ng installment ng utang? 17

30. Mayroon akong isang malapit na petsa ng pagpapaalis at wala akong paraan upang makahanap ng ibang tahanan. Matutuloy ba ang pagpapaalis? Ano ang maaari kong gawin? 17

31. Ang pagsuspinde ba sa pagpapaalis ay para sa lahat ng proseso? Para sa lahat ng mga kaso? 17

32. Paano hihilingin ang pagsuspinde sa pagpapaalis o ang pagsasagawa nito? 19

33. Ang pagsuspinde sa mga paglilitis sa hudikatura o ng mga petsa ng pagpapatupad ng pagpapaalis ay 6 na buwan? Kailan ang simula ng pagbibilang? 19

34. Mayroon akong ikatlong petsa ng pagpapaalis na itinakda para sa Hulyo. Maaari ba akong humiling ng suspensyon? 20

Kung ang tinitirhan ko ay aking pag-aari at mayroon akong monthly mortgage o hipoteca

01. Ano ang moratorium (o pag-antala) ng cuotas hipotecaria? 22

02. Sino ang pwedeng humiling ng moratorium ng cuotas hipotecarias? 22

03. Maaari ba nilang tanggihan ang aking kahilingan para sa isang moratorium sa mga pagbabayad ng cuotas hipotecarias? 23

04. Gaano karaming mga bayarin ang maaari kong hilingin sa moratorium? 23

05. Paano dapat ibalik ang mga halagang ipinagpaliban sa moratorium? 23

06. Sa ilalim ng anong mga kondisyon dapat ibalik ang halaga ng nasuspinde na mga installment (o cuota)? 23

07. Ano ang mga kinakailangan na dapat matugunan upang mag-apply para sa moratorium sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias? 23

08. Ano ang ibig sabihin ng yunit ng pamilya? 24

09. Paano mag-apply ng moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias? 24

10. Saan dapat mag-apply ng moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias? 25

11. Anong dokumentasyon ang dapat ipasa upang hilingin ang moratorium sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias? 25

12. Ano ang mangyayari kung hindi ako makakakuha ng isang dokumento na kasama sa mga hinihingi na magpapatunay na nasa sitwasyon ako ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal? 26

13. Paano gagawing pormal ang moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias? 26

14. Hanggang kailan maaaring mag-apply para sa moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias? 26

15. Kailan magsisimula ang bilang ng moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias? 26

16. Mayroon bang gastos upang gawin pormal ang aplikasyon para sa moratorium (o pag aantala) sa pagbabayad ng mortgage? 26

MGA MADALAS ITANONG TUNGKOL SA RDL 11/2020 COVID-19 MAY KAUGNAYAN SA PABAHAY (FAQ)

Kung nakatira ako sa isang bahay na paupahan

01.

Paano ko malalaman kung natugunan ko ang mga kinakailangan upang maging kuwalipikado para sa pagsuspinde ng pagpapaalis, moratorium, pagbawas o pagpapaliban sa pagbabayad ng upa?

Upang maging kuwalipikado dapat mong matugunan ang lahat ng mga sumusunod:

- Ang nangungupahan ay dapat magkaroon ng kontrata ng pag-upa sa tirahan na napapailalim sa Ley 29/1994, ng ika-24 ng Nobyembre sa Arrendamiento Urbanos, na hindi kasama ang mga kontrata sa pabahay na may kakaibang gamit (lokal, tindahan, propesyonal na tanggapan, kontrata sa pabahay na may katangiang pansamantala, atbp.
- Ang nangungupahan ay dapat nasa isang sitwasyon ng kahinaang pampinansyal ayon sa kahulugan na binanggit sa Artikulo 5., kung saan kinakailangan na matupad ang bawat isa sa mga sumusunod:
    - Na ang taong obligadong magbayad ng upa ay walang trabaho, nasa sitwasyon ng Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o nabawasan ang kanyang araw ng pagtatrabaho dahil sa pangangalaga, sa kaso ng mga negosyante, na kumakatawan sa malaking pagkawala ng kanyang kita.
    - Na ang kabuuang kita ng buong pamilya, na nakalkula isang buwan bago ang pagpasa ng kahilingan para sa moratorium, ay hindi lalampas sa mga sumusunod na mga limitasyon na itinakda sa Artikulo 5 RD 11/2020:
        - 3 IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) bawat buwan. Ang limitasyong ito ay itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat batang nasa kalinga (o sa kaso ng mga pamilya na may iisang magulang (single parent), itinataas ng 0.15 beses ang IPREM bawat bata), at itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat tao na mahigit sa 65 taong gulang na miyembro ng pamilya.

- 4 IPREM kung ang isa o higit pang mga miyembro ng pamilya ay may idineklarang kapansanan na higit sa 33%, ay nasa isang sitwasyon ng dependency (o umaasa) o may sakit na nagdulot sa kanya ng permanenteng walang kakayahan para magtrabaho. Ang limitasyong ito ay itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat bata na nasa kalinga, (o sa kaso ng mga pamilya na nag-iisang magulang (single parent), itinataas ng 0.15 beses ang IPREM bawat bata).
- 5 IPREM, kung ang taong obligadong magbayad ng upa ay may cerebral palsy, sakit sa pag-iisip, o kapansanang intelektwal, na may kinikilalang antas ng kapansanan na katumbas o higit sa 33%; o isang taong may kapansanang pisikal o pandama, na may kinikilalang antas ng kapansanan na katumbas o higit sa 65%; o mayroong malubhang sakit na nagbibigay sa tao o sa kanilang tagapag-alaga ng walang kakayahang magsagawa ng isang aktibidad o magtrabaho.

Basehan:

1 IPREM bawat buwan	537,84 €
3 IPREM bawat buwan	1.613,52 €
4 IPREM bawat buwan	2.151,36 €
5 IPREM bawat buwan	2.689,20 €

- Na ang gastos sa upa, kasama ang mga pangunahing gastos at mga pangunahing panustos sa tirahan (kuryente, tubig, gas, gasoil para sa pagpainit, telepono, bayad sa komunidad) ay katumbas o higit sa 35% ng buong kita ng pamilya.

  € upa + € utilities > = 35% ng kita

- Na wala sa mga miyembro ng pamilya na nakatira sa bahay ang may-ari o nakikinabang sa anumang tahanan sa teritoryo ng Espanya. Ang iniaatas na ito ay hindi mailalapat kapag nangyari ang alinman sa mga sumusunod:
  - Kapag ang karapatan ay napapailalim sa isang bahagi lamang ng bahay at namana ito ayon sa mortis causa. (Ang mortis causa o causa mortis ay isang ekspresyong Latin na nangangahulugang “dahil sa kamatayan” na ginagamit sa Batas upang sumangguni sa mga legal na kilos na nagaganap o may epekto mula sa pagkamatay ng isang tao).
  - Kapag ang mga miyembro ng pamilya, kahit na sila ang may-ari ng isang tirahan sa loob ng teritoryo ng Espanya, ay hindi maaaring magpasya kung ano ang gagawin dito dahil sa paghihiwalay o diborsyo, para sa anumang iba pang kadahilanan na lampas sa kanilang kontrol o kapag ang tirahan ay hindi maaring pasukin dahil sa kapansanan ng may-ari o ibang miyembro ng pamilyang ito.

02.

Ano ang mangyayari kung ang aking kontrata ng pag-upa ay magtatapos sa panahon ng state of alarm o sa lalong madaling panahon?

Ang taong nakapangalan sa isang kontrata ng pag-upa para sa isang kinaugaliang tirahan na ang petsa ay magtatapos sa pagitan ng ika-2 ng Abril at hanggang sa dalawang buwan mula sa katapusan ng state of alarm, ay maaaring humiling ng isang pagpapalawig o pagpapahaba ng kontrata ng pag-upa hanggang 6 na buwan. Ang pagpapahaba na ito ay dapat na sapilitang tanggapin ng may ari, maliban kung ang bawat isa ay umabot sa anumang iba pang uri ng kasunduan. Narito ang isang halimbawa ng dokumento upang hilingin ito. Ang posibilidad na ito para sa nangungupahan ay nag-oobliga sa may-ari na maging, ayon sa batas, isang legal na tao at maging likas na tao.

Kung ang kontrata ng pag-upa ng taong nakapangalan ay natapos bago ang ika-2 ng Abril, maaari ring hilingin ang pagpapahaba ng kontrata, ngunit sa kasong ito, dahil ito ay isang petsa bago ang pagkakaroon ng bisa ng RDL 11/2020 WALANG obligasyon na tanggapin ito.

03.

Halimbawang ang aking kontrata ng pag-upa ay magtatapos sa Hunyo ngunit ngayon wala na akong trabaho at hindi ako makakabayad, ano ang dapat kong gawin? Maaari ba akong humiling ng moratorium o pagpapaliban? Hanggang kailan? At maaari ba akong humingi ng 6 na buwan na pagpapalawig o pagpapahaba ng kontrata?

Kung sakaling nawalan ka ng trabaho dahil sa emerhensiyang pangkalusugan dahil sa Covid-19 at nakita mo ang iyong sarili na kabilang sa mga nakararanas ng hindi inaasahang kahinaang pampinansyal na tinukoy sa RDL 11/2020, maaari kang humiling ng moratorium o pagpapahinto ng pagbabayad ng upa. Ang kahilingan ay dapat tanggapin ng mga gran tenedores (o iyong may may-ari ng malalaking ari-arian), mga kumpanya o pampublikong institusyon sa pabahay, at kusang-loob naman sa parte ng iba pang mga may-ari, maliban kung nagkaroon ng iba pang mga uri ng kasunduan sa pagpapaliban o kabuuan o bahagyang pagkansela ng utang. Sa kaso ng mga grandes tenedores (o may-ari ng malalaking ari-arian) at kumpanya o pampublikong institusyon, ang moratorium ay magaganap sa loob ng hindi hihigit sa 4 na buwan at ang pagbabayad ng naipon na utang ay hahatiin mula sa buwan kasunod ng pagtatapos ng state of alarm.

Ang moratorium o pagpapaliban ay maaaring hilingin sa loob ng tatlong buwan mula sa pagkakaroon ng bisa ng RDL 11/2020, nangangahulugan, hanggang Hulyo 2, 2020.

Maaari mo ring hilingin ang 6 na buwan na pagpapahaba ng kontrata hangga't natatapos ito sa pagitan ng ika-2 ng Abril hanggang dalawang buwan pagkatapos ng pagtatapos ng state of alarm. Narito ang halimbawa ng dokumento para hilingin ito.

04.

Nagpanukala ako sa may-ari ng isang kasunduan kung paano babayaran ang mga buwanang upa sa mga buwan na kung kailan hindi ako nakapagtrabaho at sinabi niya na hindi niya ito tinatanggap. Ano ang dapat kong gawin?

Kung hindi tinatanggap ng may-ari ang iminungkahing kasunduan, maaari

kang makakuha ng mga pansamantalang tulong pinansyal na ginagarantiyahan ng Estado. Ang pinakamalaking halaga ay katumbas ng 6 na buwang upa na maaaring bayaran sa loob ng 6 na taon, na maaaring magkaroon ng karagdagang 4 na taon na pagpapalawig kung may kadahilanang di-pangkaraniwan.

Ang programa sa pagpapautang ng ICO ay kasalukuyang nakabinbin ang activation. Kung sakaling may pagbabago, ipaaalam namin ang bagong impormasyon.

05. Mayroon akong (mga) paupahan at ang nangungupahan ay hindi makabayad sa akin ng upa. Mayroon ba akong obligasyon na pumasok sa isang kasunduan? Maaari ba akong magsimula ng mga legal na pamamaraan sa pamamagitan ng pagsampa ng demanda?

Kung ang may-ari ay may mga ari-arian na hindi bababa sa 10 mga bahay o bilang ng mga bahay na may kabuuang sukat na higit sa 1,500m2, kinakailangan niyang tanggapin ang 50% na pagbawas sa upa o ang moratorium na nasa mga patakarang nasa loob ng RDL 11/2020 na ipinakula ng umuupa na nasa isang sitwasyon ng kahinaang pampinansyal bilang resulta ng emerhensiyang pangkalusugan dahil sa Covid-19.

Habang may bisa ang state of alarm, ang pagpapaalis sa tirahan ay isang kaso na maaaring isampa sa mga korte, ngunit dapat ding isaisip na ang lahat ng mga proseso ay kasalukuyang nakatigil. Samakatuwid, iminumungkahi na magkaroon ng isang kasunduan, ang pagbawas o moratorium, upang maiwasan ang mga sitwasyon ng paglilitis at posibleng pagkawala ng tirahan. Ipaalala sa mga may-ari ng bahay na mayroong iba't ibang mga programa para sa pagpapaarkila ng mga bahay sa abot-kayang halaga, tulad ng Bolsa de Alquiler.

06. Paano ko malalaman kung ang nagmamay-ari ng inuupahan kong bahay ay isang gran tenedor (o maraming pinaarkila)?

Maaari kang humiling ng isang moratorium, pagpapaliban o pagbawas sa pamamagitan ng pagpapadala ng dokumento na ito sa may-ari gamit ang burofax, na tutugon sa pamamagitan ng pagsasabi sa iyo kung siya ay isang gran tenedor (o maraming pinaarkila o ari-arian) o hindi, at kung obligado siya na ilapat ang mga kundisyon na binanggit ng RDL 11/2020 tungkol sa moratorium o pagbawas ng upa.

Kung nais mo ring malaman kung ang may-ari ng iyong bahay ay isang gran tenedor, iyon ay, kung ito ay may-ari ng higit sa sampung mga ari-arian sa lungsod (ang mga garahe at mga silid ng imbakan ay hindi kasama), o isang itinayong lugar na higit sa 1,500 m2, maaari kang humiling ng isang tala ng ari-arian sa Registro de la Propiedad gamit ang mga impormasyon ng may-ari. Ang dokumento na ito ay binubuo ng mga rehistro ng ari-arian ng may-ari na iyon. Kalaunan maaari kang humiling ng mga simpleng tala tungkol sa mga nabanggit na ari-arian upang malaman ang mga katangian ng bawat isa.

07

Kung ang nagmamay-ari ng bahay na aking inuupahan ay isang kumpanya at hindi ako makabayad ng upa, ano ang dapat kong gawin? Ano ang maaari kong hilingin sa kumpanya?

Ang RDL 11/2020, ay nagsasabi na, kung ang isang nangungupahan ay nahihirapang bayaran ang upa at nabibilang sa mga may kahinaang pampinansyal na binanggit sa Artikulo 5, maaaring hilingin sa nagpapaupa, kung ito ay isang kumpanya (bukod sa iba pa), ng isang pansamantalang pagpapaliban ng upa, sa kondisyon na ang isang pagpapaliban o isang kabuuang o bahagyang pagkansela ng upa o isang moratorium sa upa ay hindi napagkasunduan sa pagitan ng bawat isa.

Kung walang kusang-loob na pagsang-ayon, sa mga kaso kung saan ito ay isang pampublikong kumpanya sa pabahay o ang kumpanyang ito ay nakakatugon sa mga iniaatas na maituturing na isang gran tenedora (o may-ari ng maraming ari-arian), iyon ay, mayroon itong higit sa 10 ari-arian sa lunsod, hindi kasama ang mga garahe at imbakan, o mga ari-arian na higit sa 1,500 m2, ang nagpapaupa, sa loob ng hindi hihigit sa 7 araw na may trabaho (días laborables) mula ng ibinigay ng umuupa ang kanyang kahilingan, ay dapat sabihin ang kanyang desisyon na pinili sa alinman sa mga sumusunod na dalawang opsyon:

- Isang pagbawas na katumbas ng 50% ng upa habang may bisa ang state of alarm at ang mga sumusunod na buwanang pagbabayad kung ang panahon na iyon ay hindi sapat dahil sa sitwasyon ng kahinaan pampinansyal na dulot ng Covid-19. Ito ay hindi hihigit sa 4 na buwan.
- Isang moratorium sa pagbabayad ng upa na hindi hihigit sa 4 na buwan. Ito ay awtomatikong isinasatupad habang may bisa ang state of alarm at ang mga sumusunod na buwanang pagbabayad (maaaring pahabain bawat buwan), kung ang panahong iyon ay hindi sapat dahil sa sitwasyon ng kahinaang pampinansyal na dulot ng Covid-19. Ang moratorium na ito ay naaayon sa mga iniaatas na nasa Artikulo 4.2, b, ng Real Decreto Ley 11/2020.

Kung sakaling ang legal na taong nagmamay-ari ng bahay ay hindi nakakatugon para maituring siyang isang gran tenedor (o may-ari ang maraming ari-arian) at hindi niya tinatanggap ang iminungkahing kasunduan, maaaring humiling ng pansamantalang tulong pampinansyal na ginagarantiyahan ng Estado. Ang pinakamalaking halaga ay katumbas ng 6 na buwang upa na maaring bayaran sa loob ng 6 na taon, na maaaring magkaroon ng karagdagang 4 na taon na pagpapalawig kung may kadahilanang di-pangkaraniwan.

Ang programa sa pagpapautang ng ICO ay kasalukuyang nakabinbin ang activation. Kung sakaling may pagbabago, ipaaalam namin ang bagong impormasyon.

Ang kahilingan na ito ay dapat gawin sa loob ng tatlong buwan mula sa pagkakaroon ng bisa ng RDL 11/2020 (ika-2 ng Abril 2020), hanggang ika-2 ng Hulyo 2020.

08.

Hindi ko mabayaran ang upa at sinabi sa akin ng may-ari na lumipat na ako. Ano ang dapat kong gawin? Maaari bang magkaroon ng mga pagpapaalis sa tinitirhan sa kasalukuyang sitwasyon?

Ang RDL 11/2020 ay naglalaan ng mga mekanismo upang magkaroon ng mga kasunduan sa moratorium, waivers o pagbabawas ng upa para sa mga nangungupahan na nahaharap sa isang sitwasyon ng kahinaang pampinansyal dahil sa emerhensiyang pagkalusugan na dulot ng Covid-19.

Kung sakaling hindi magkaroon ng isang kasunduan sa pagitan ng bawat panig, upang mapadali ang pagpapanatili ng tinitirhan inihanda ng mga regulasyon ang obligasyong tanggapin ang mga moratorium o pagbawas sa upa sa kaso ng mga gran tenedores (o may-ari ng maraming paupahan) at kumpanya o pampublikong institusyon sa pabahay. Kasama na rin dito ang pansamantalang tulong pampinansyal, nang walang interes, na ginagarantiyahan ng estado.

Kung sakaling ang may-ari ay hindi isang gran tenedor (o maraming ari-arian), at hindi tumatanggap ng anumang panukala, maaari lamang siyang pumunta sa korte upang humiling ng pagbabayad o pagpapaalis: maaari siyang magsampa ng demanda, ngunit sa panahon ng state of alarm ang lahat ng mga proseso ay nakatigil.

Ang umuupa ay maaaring magkaroon ng tulong sa pamamagitan ng pagpapautang ng ICO upang mabayaran ang utang sa upa. Ang programa sa pagpapautang ng ICO ay kasalukuyang nakabinbin ang activation. Kung sakaling may pagbabago, ipaaalam namin ang bagong impormasyon.

09. Nawalan ako ng trabaho o nabawasan ang aking kita at hindi ko mabayaran ang upa. Mayroon bang mga tulong sa pagbabayad ng upa?

Ang RDL 11/2020 ay lumikha ng isang bagong programa ng tulong sa pagupa na tinatawag na “Programa upang makatulong na mabawasan ang pang-ekonomiyang at panlipunang epekto ng Covid-19 sa upa sa bahay.”

Ang layunin ng programa na ito ay upang magbigay ng mga tulong sa upa. Ito ay sa pamamagitan ng direktang pagbibigay ng tulong sa mga nangungupahan na bunga ng pang-ekonomiyang at panlipunang epekto ng Covid-19, ay may mga pansamantalang problema upang matugunan ang pagbabayad ng upa at nasa ilalim ng mga itinakdang pamantayan upang mapabilang sa mga may kahinaang pampinansyal. Ang mga tulong na ito, na walang kinalalaman sa iba pang mga aksyon, ay may layunin na harapin ang kahirapan sa pagbabayad ng pansamantalang tulong pampinansyal (ICO microcredits na walang interes). Sa kasalukuyan ang programang ito na nagbibigay tulong ay naghihintay na mabuo sa pamamagitan ng isang Orden Ministerial at sa pamamagitan ng mga karampatang sangay ng bawat Autonomous Community. Kung sakaling may pagbabago sa sitwasyon, ipaaalam namin ang bagong impormasyon.

10. Ano ang ibig sabihin ng moratoria del alquiler (o pag antala sa pagbabayad ng upa)? At pansamantalang pagpapahinto sa pagbabayad ng upa?

Ang moratoria del alquiler o pansamantalang pagpapahinto ng pagbabayad ng upa ay nagpapahiwatig na ang mga resibo sa upa na hindi binabayaran ay babayaran sa ibang pagkakataon, prorated sa natitirang parte ng kontrata.

11. Sino ang maaaring humiling ng moratoria de alquiler?

Ang nangungupahan na may kontrata ng pag-upa para sa isang kinaugaliang tirahan ay maaaring humiling ng moratoria de alquiler sa may-ari ng paupahan kung ito ay isang gran tenedor (o may-ari ng maraming ari-arian) o sa isang kumpanya o pampublikong institusyon sa pabahay kung siya ay nasa isang sitwasyon ng kahinaang pampinansyal.

Kung ang may-ari ay hindi isang gran tenedor, ang nangungupahan ay maaaring makipag-ayos ngunit hindi obligadong tanggapin ito ng may-ari.

12. Gaano katagal ang maaaring hilingin na moratoria de alquiler?

Maaari hilingin ang moratoria de alquiler sa buong panahon habang may state of alarm at kung kinakailangan, sa mga sumusunod na buwan. Mapapahaba ito bawat buwan hanggang hindi hihigit sa 4 na buwan.

13. Kailan dapat hilingin ang moratoria de alquiler? Kailan ang simula ng pagbibilang nito? Hanggang kailan ko maaaring hilingin ito?

Ang umuupa ay may tatlong buwan mula sa pagkakaroong ng bisa ng Real Decreto Ley 11/2020 upang humiling ng pagpapaliban ng pagbabayad ng utang sa upa, iyon ay, maaari itong hilingin mula ika-2 ng Abril 2020 hanggang sa susunod na tatlong buwan, iyon ay, hanggang ika-2 ng Hulyo 2020.

14. Paano hihilingin ang pansamantalang pagpapahinto sa upa o ang rent moratorium?

Ang nangungupahan na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal ay dapat makipag-ugnayan sa nagpapaupa/may-ari upang humiling ng awtomatikong pag-antala sa pagbabayad ng utang sa upa. Tiyakin na naitala ang komunikasyon. Kailangang ilantad at patunayan ng umuupa na siya ay tumutugon sa mga iniaatas para mapailalim sa mga nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal. Narito ang template ng dokumento.

15. Gaano katagal ang paghihintay upang makatanggap ng tugon?

Sa sandaling natanggap ng may-ari ang kahilingan para sa pag-antala sa pagbabayad ng upa, mayroon siyang hindi hihigit sa 7 araw na may trabaho (hindi kabilang ang pista opisyal, Sabado o Linggo), upang kausapin ang umuupa tungkol sa maaring gawin na pinili mula sa dalawang posibleng opsyon.

16. Ano ang kahulugan ng nasa isang sitwasyon na hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal?

Nangangahulugan na nasa ilalim ng kahinaang pampinansyal dahil sa emerhensiyang pangkalusugan na dulot ng Covid-19 kung tumutugon sa mga sumusunod:

- Na ang taong obligadong magbayad ng upa ay walang trabaho, nasa Ex-

pediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o binawasan ang kanyang araw ng pagtatrabaho dahil sa pangangala, sa kaso ng mga negosyante, na kumakatawan sa isang malaking pagkawala ng kita, sa kondisyon na ang kabuuang kita ng pamilya, na kinalkula isang buwan bago ang kahilingan para sa moratorium, ay hindi lalampas sa mga limitasyon na itinakda sa artikulo 5 RDL 11/2020 (tingnan ang tanong 1).

- Na ang gastos sa upa, kasama ang mga pangunahing gastos at mga pangunahing panustos ng tirahan (kuryente, tubig, gas, gasoil para sa pagpainit, telepono at bayad sa komunidad) ay katumbas o higit sa 35% ng buong kita ng pamilya.

17. Paano mapapatunayan na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal?

Upang mapatunayan na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal, kailangang bigyan ang nagpapaupa ng mga sumusunod na dokumentasyon:

- Ang sertipiko na nagpapatunay ng kawalan ng trabaho na ibinigay ng namamahala ng entidad. Kasama rito ang impormasyon tungkol sa buwanang halagang matatanggap.
- Ang sertipiko na inibigay ng Agencia Estatal de la Administración Tributaria o karampatang sangay ng Autonomous Community batay sa pagpapahayag ng pagtigil sa aktibidad na idineklara ng interesado sa mga kaso ng mga self-employed.
- Bilang ng mga taong naninirahan sa bahay, kinakailangang ipasa ang mga sumusunod:
    - Libro ng pamilya o isang dokumento na nagpapatunay ng isang domestic partnership.
    - Ang sertipiko ng pagpaparehistro (o empadronamiento) ng mga taong nakarehistro sa bahay sa oras ng pagpapasa ng mga supporting document pati na rin ang nakaraang 6 na buwan (form 010)
    - Pahayag ng kapansanan, dependency o permanenteng kawalan ng kakayahan upang maisagawa ang aktibidad sa trabaho.
    - Simpleng tala mula sa serbisyo de índices ng Registro de la Propiedad para sa lahat ng mga miyembro ng pamilya.
    - Ang declaración responsable ng mga may utang na nagpapatunay na natutupad nila ang mga iniaatas na dapat isaalang-alang ng mga walang sapat na mapagkukunang pinansiyal alinsunod sa real decreto ley.

Kung ang aplikante para sa moratorium ay hindi maaaring magbigay ng alinman sa mga dokumento na kinakailangan, maaaring mapalitan ito ng isang declaración responsable na kasama ang pagpapahayag ng pagbibigay-katwiran sa mga kadahilanang nauugnay sa krisis ng Covid-19 na na naging sagabal sa kanya para ibigay ang mga dapat ipasa, at dapat ibigay ang mga ito sa loob ng isang buwan mula sa pagtatapos ng state of alarm at mga pagpapalawig nito.

18. Saan maaaring hilingin ang sertipiko sa pagrehistro (o certificado de empadronamiento)?

Upang humiling ng sertipiko sa pagpaparehistro ng tirahan (certificado de empadronamiento de una vivienda) na kinakailangan upang magawa ang kahil-

ingan sa mortgage moratorium o moratoria de alquiler o iba pang tulong na itinakda sa bagong RDL, isang kahaliling paraan ang itinatag. Ito ay bunga ng limitasyon sa kalayaan sa paggalaw ng mga tao sa panahon na may bisa ang state of alarm, (ginawa tangi para sa paghiling ng mga sertipiko para humiling ng moratorium). Ang mga mamamayan ay makagawa ng kahilingan gamit ang telepono sa pamamagitan ng 010 o telematically sa pamamagitan ng Oficina Virtual de Trámites.

19. Saan maaaring hilingin ang simpleng tala ng serbisyo de índices ng Registro de la Propiedad para sa lahat ng mga miyembro ng pamilya?

Upang humiling ng simpleng tala upang mapatunayan na nasa kalagayan ng hindi-inaasahang kahinaang panlipunan at pampinansyal maaaring magpadala ng email sa Registro de la Propiedad kung saan nakarehistro ang iyong tahanan o sa anumang Registro ng lungsod kung saan ka naninirahan. Kinakailangang isama ang photocopy ng DNI ng tao kung kanino dapat ibigay ang impormasyon o, kung naaangkop, ng lahat ng mga miyembro ng pamilya.

20. Ano ang mangyayari kung hindi ko makuha ang alinman sa mga dokumento na hiniling nila upang patunayan na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal?

Kung ang taong humihiling ng moratorium ay hindi maaaring makapagbigay ng alinman sa mga dokumento na kinakailangan, maaari itong mapalitan ng isang declaración responsable na kasama ang pagpapahayag ng pagbibigay-katwiran ng mga kadahilanan na may kaugnayan sa krisis ng Covid-19 na naging sagabal sa kanya na magpasa ng mga dokumentong ito. Dapat ibigay ang mga ito sa nagpapaupa o may-ari sa loob ng isang buwan mula sa pagtatapos ng state of alarm at mga pagpapalawig nito.

Kung sakaling nais hilingin ang pagsuspinde sa desahucio o lanzamiento na ibinigay sa artikulo 1 ng RDL 11/2020 at hindi maibigay ang alinman sa mga kinakailangang dokumento, maaari ring palitan ito ng isang declaración responsable. Sa oras na mayroon na nito, dapat itong ibigay sa korte sa loob ng isang buwan mula sa pagtatapos ng state of alarm at mga pagpapalawig nito.

21. Ang aking ama ay nakatira sa amin, kailangan ko bang isaalang-alang ang kanyang pensiyon upang makalkula ang kita ng buong pamilya? Ano ang ibig sabihin ng unidad de convivencia?

Alinsunod sa artikulo 5.2 ng RDL 11/2020, ang unidad de convivencia ay binubuo ng nangungupahan, ang kanyang asawa na hindi legal na hiwalay o nakarehistrong domestic partner, at ang mga anak, anuman ang kanilang edad, na naninirahan sa bahay. Kabilang din ang mga nauugnay sa isang relasyon ng pangangalaga o guardianship at foster care relationship.

Samakatuwid, kapag tinatasa ang kita ng unidad de convivencia, ang kita ng ama ng nangungupahan o ang asawa nito ay hindi isasaalang-alang dahil hindi ito kasama sa nabanggit na artikulo.

22. Paano maisasagawa sa pamamaraang pormal ang isang kasunduan tungkol sa pansamantalang pagpapaliban sa pagbabayad?

Kinokontrol ng Artikulo 8 ng RDL 11/2020 ang pansamantalang pagpapaliban sa pagbabayad ng upa, ngunit hindi ito nagpapasya kung paano gagawing pormal ang mga kasunduang ito.

Ang Artikulo 1255 ng Código civil español ay nagpapahintulot sa bawat panig na magtaguyod ng mga kasunduan, sugnay at kundisyon na inaakala nilang marapat at hindi salungat sa mga batas, moral, o kaayusang pampubliko. Samakatuwid, kung ang natutukoy na mga pamantayan ay natutugunan, ang anumang pagbabago sa kontrata ng upa na sinang-ayunan ng bawat panig ay may bisa, at ang mga pagbabagong ito ay dapat idagdag sa kontrata ng upa sa pamamagitan ng isang dokumento na ididikit sa pangunahing kontrata.

Samakatuwid, ang kasunduan ng pagpapaliban ay dapat gawing kasulatan, dahil binabago nito ang isang sugnay ng kontrata ng upa, at kinakailangang isama ang mga kondisyon at iniaatas ng pansamantalang pagpapahinto sa pagbabayad ng upa.

Sa kasalukuyan, at dahil sa state of alarm, ang bawat panig na nasa kontrata, ang may-ari at ang umuupa ay hindi maaaring magpulong upang pirmahan ang kasunduang ito. Dahil dito pinapayuhan namin na:

- Maghintay na matapos ang state of alarm upang lagdaan ang annex ng pansamantalang pagpapahinto ng bayad sa upa na sinang-ayunan nang pasalita o, mas mabuti, sa ibang paraan (email sa pagitan ng bawat panig)
- Na ang dokumento ay lagdaan ng bawat panig sa pamamagitan ng email (Artikulo 1254 at 1262 Código Civil español), at pagkatapos ay aprubahan ng bawat panig. Gayunpaman, kung nilagdaan ang annex sa pamamagitan ng email, upang maiwasan ang mga problema tungkol sa nilalaman nito, kinakailangang patunayan na natanggap ng bawat panig ang email at alam ang nilalaman nito.

Sa link na ito maaari kang mag-download ng model ng kasunduan para sa condonación total, condonación parcial at aplazamiento temporal sa upa.

23. Ano ang pansamantalang tulong pampinansyal?

Ito ay isang pautang ng ICO na ipinagkaloob ng isang institusyong pampinansyal, na may garantiya ng Estado, ng walang interés. Ito para sa isang termino hanggang sa 6 na taon at mapapahaba hanggang 4 na taon pa. Ito ay tanging inilaan para sa pagbabayad ng upa.

24. Sino ang maaaring humiling ng pansamantalang tulong pampinansyal?

Alinsunod sa Artikulo 8 at 9 ng RDL 11/2020, ang mga taong maaaring humiling ng pansamantalang tulong pampinansyal (linya ng garantiya na may buong saklaw ng Estado upang ang mga bangko ay maaaring mag-alok ng pansamantalang tulong pampinansyal) ay ang sumusunod:

- Ang nangungupahan na nasa sitwasyon ng kahinaang pampinansyal (tingnan ang tanong 1) at hindi pa nagkakaroon ng anumang kasunduan sa

may-ari na ipagpaliban ang pagbabayad ng upa.

- Bilang isang pangkalahatang pamantayan, ang nangungupahan ay dapat nasa isang sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal, na nangangahulugang natutugunan nila ang mga sumusunod na iniaatas (Artikulo 5 RD 11/2020):
    - Na ang nangungupahan o isa sa mga miyembro ng pamilya ay apektado ng isang pangyayari na nagpapahiwatig ng pagbawas ng kita dahil sa kawalan ng trabaho, nasa ilalim ng Expediente de Regulación de Ocupación (ERTE), nabawasan ang kanilang oras ng pagtatrabaho dahil sa pangangalaga, dahil sa pagtigil ng aktibidad ng mga self-employed, o para sa iba pang mga hindi inaasahang pangyayari na nauugnay sa trabaho o aktibidad ng negosyo na nagpapahiwatig ng pagbawas sa kita dahil sa Covid-19.
    - Na ang kabuuang kita ng pamilya, na nakalkula sa buwan bago ang kahilingan para sa moratorium, ay hindi lalampas sa 5 IPREM (Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples). Nauunawaan na ang isang pamilya ay binubuo ng taong may utang sa upa, ang kanyang asawa na hindi legal na hiwalay o nakarehistrong domestic partner at kanilang mga anak (anuman ang kanilang edad) na nakatira sa bahay, kabilang ang mga nauugnay sa isang relasyon ng pangangalaga, guardianship o foster care relationship at ang kanilang asawa na hindi legal na hiwalay o nakarehistrong domestic partner, na nakatira sa bahay.
    - Ang mga nangungupahan na nasa isang sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal na resulta ng paglaganap ng Covid-19, alinsunod sa mga pamantayan na tinukoy sa pamamagitan ng isang Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, na kasama anumang pagkakataon, at hindi bababa, ang mga sitwasyon na tinukoy sa Artikulo 5 ng kasalukuyang real decreto.

Basehan:

5 IPREM bawat buwan	2.689,20 €

- Na ang gastos sa upa, kasama ang mga pangunahing gastos at mga pangunahing panustos sa tirahan (kuryente, tubig, gas, gasoil para sa pagpainit, telepono, bayad sa komunidad) ay katumbas o higit sa 35% ng buong kita ng pamilya.

  € upa+€ utilities>= 35% ng kita
- Na wala sa mga miyembro ng pamilya na nakatira sa bahay ang may-ari o nakikinabang sa anumang tahanan sa teritoryo ng Espanya. Ang iniaatas na ito ay hindi mailalapat kapag nangyari ang alinman sa mga sumusunod:
    - Kapag ang karapatan ay napapailalim sa isang bahagi lamang ng bahay at namana ito ayon sa mortis causa. (Ang mortis causa o causa mortis ay isang ekspresyong Latin na nangangahulugang “dahil sa kamatayan” na ginagamit sa Batas upang sumangguni sa mga legal na kilos na nagaganap o may epekto mula sa pagkamatay ng isang tao)
    - Kapag ang mga miyembro ng pamilya, kahit na sila ang

may-ari ng isang tirahan sa loob ng teritoryo ng Espanya, ay hindi maaaring magpasya kung ano ang gagawin dito dahil sa paghihiwalay o diborsyo, para sa anumang iba pang kadahilanan na lampas sa kanilang kontrol o kapag ang tirahan ay hindi maaring pasukin dahil sa kapansanan ng may-ari o ibang miyembro ng pamilyang ito.

25. Ano ang mga kundisyon na napapaloob sa pansamantalang tulong pampinansyal?

Ang Artikulo 9 ng RDL 11/2020, ay lumikha ng isang programa ng pansamantalang tulong pampinansyal para sa mga sambahayan na nasa sitwasyon ng kahinaang panlipunan at pampinansyal bilang resulta ng paglaganap ng Covid-19. Sa pamamagitan ng isang kasunduan kasama ang Instituto de Crédito Oficial (ICO), inaalok sa mga apektadong tao ang posibilidad na mabayaran ang bayad sa upa. Itinakda ng Artikulo 9 ang mga sumusunod na kondisyon:

- Ang mga tulong na ito ay bumubuo ng isang linya ng mga garantiya, sa pamamagitan ng ICO, na may buong saklaw ng Estado, upang ang mga bangko ay maaaring mag-alok ng pansamantalang tulong pampinansyal sa mga taong nasa ilalim ng kahinaang pampinansyal.
- Ang panahon ng pagbabayad ay aabot sa anim na taon, na mapapahaba pa muli ng apat na taon sa mga bukod-tanging sitwasyon.
- Kahit kailan ang mga tulong na ito ay hindi maaaring magkaroon ng gastos at interes para sa aplikante.
- Ang mga tulong na ito ay dapat na mahigpit na gamitin lamang sa pagbabayad ng upa.
- Ang mga tulong na ito ay maaaring magkaroon ng halaga na katumbas sa anim na buwang upa.

26. Paano humiling ng pansamantalang tulong pampinansyal at saan ito dapat hilingin?

Ang pansamantalang tulong pampinansyal ay dapat na hilingin mula sa mga institusyong pinansyal na sumusunod sa COVID-19 Line of Guarantees na may standard na modelo.

27. Kung humiling ako ng pansamantalang tulong pampinansyal upang bayaran ang upa na hindi ko nababayaran, paano ko ito ibabalik?

Alinsunod sa Artikulo 9 ng RDL 11/2020, ang pansamantalang tulong pampinansyal (utang) upang matugunan ang pagbabayad ng upa ay dapat na bayaran sa loob ng 6 na taon, na mapapahaba ng karagdagang 4 taon na may interes na 0 % kung may bukod tanging dahilan.

28. Paano kung hindi ko maibalik ang tulong?

Ang Artikulo 10 ng RDL 11/2020 ay naglalaan na ang mga tao na nangungupahan ng isang bahay at kasalukuyang nasa sitwasyon ng kahinaang pampinansyal at panlipunan ay maaaring makinabang mula sa programa upang makatulong na mabawasan ang pampinansyal at panlipunang epekto ng Covid-19. Sa madaling salita, maaari nilang gamitin ang tulong na ito upang mabayaran ang bahagi ng utang.

Ang halaga ng tulong na ito ay aabot sa 900 € bawat buwan at hanggang sa 100% ng halaga ng upa o, kung naaangkop, hanggang sa 100% ng prinsipal at interes ng pautang na nakasulat para sa pagbabayad ng upa ng kinaugaliang tirahan. Sa kasalukuyan nakabinbin pa ang programa tungkol sa tulong na ito.

29. Kung ako ay nakatanggap ng pansamantalang tulong pampinansyal, mananatili ba ang pagpapahinto o pagbabayad ng installment ng utang?

Hindi. Kung ang umuupa ay nakinabang sa programa ng pansamantalang tulong pampinansyal, hindi na magkakaroon ng epekto ang pagpapaliban.

30. Mayroon akong isang malapit na petsa ng pagpapaalis at wala akong paraan upang makahanap ng ibang tahanan. Matutuloy ba ang pagpapaalis? Ano ang maaari kong gawin?

Narito ang mga dapat sa bawat kaso:

- Una sa lahat, dapat isaalang-alang na sa panahon ng state of alarm na ipinasiya ng Pamahalaan, ang lahat ng mga paglilitis hudisyal ay natigil. Samakatuwid, kung ang petsa ng pagpapaalis ay nasa loob ng panahong ito, ititigil ang pagpapaalis hanggang sa magtakda ang korte ng isang bagong petsa sa sandaling inangat ang state of alarm.
- Bilang karagdagan, kapag natapos na ang state of alarm, ang mga pamilya na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang panlipunan o pampinansyal na dulot ng Covid-19 at walang posibilidad na makahanap ng alternatibong pabahay, maaari silang humiling sa korte ng pagsuspinde ng pagpapaalis, sa kondisyon na ang iyong pamamaraan ng pagpapaalis ay nagmula sa isang kontrata sa pag-upa na napapailalim sa batas 29/1994, ng ika-24 ng Nobyembre at ito tungkol sa kinaugaliang tirahan.

Kung ikaw ay nasa sitwasyong ito maaari kang pumunta sa Oficina de Vivienda sa sandaling natapos ang state of alarm, o tumawag sa 010.

31. Ang pagsuspinde ba sa pagpapaalis ay para sa lahat ng proseso? Para sa lahat ng mga kaso?

Hindi. Ang panukalang ito ng suspensyon ay ilalapat lamang sa mga pagpapaalis na nakakatugon sa mga sumusunod na iniaatas:

- Nagmula sa isang proseso hudisyal ng pagpapaalis na kasalukuyang isinasagawa, na tinutukoy ang kinaugaliang tirahan ng nasasakdal.
- Ang pagpapaalis ay dapat magmula sa isang kontrata sa upa ng pabahay na napapailalim sa Ley 29/1994, ng ika-24 ng Nobyembre, ng Arrendamientos Urbanos.
- Mapatunayan, sa panig ng nangungupahan, na siya ay nasa isang sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal o panlipunan na dulot ng mga epekto ng Covid-19, na ginagawang imposible para sa kanya na makahanap ng alternatibong pabahay para sa kanyang sarili at para sa mga taong kasama niya sa tirahan.

Ang umuupa ay itinuturing na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaan

pampinansyal o panlipunan kapag napatunayan niya na siya'y nakakatugon sa lahat ng mga sumusunod na iniaatas (itinakda sa Artikulo 5 RD 11/2020), ibig sabihin:

- Na ang taong obligadong magbayad ng upa ay walang trabaho, nasa ilalim ng Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o binawasan ang kanyang araw ng pagtatrabaho dahil sa pangangala, sa kaso ng mga negosyante, na kumakatawan sa isang malaking pagkawala ng kita.
- Na ang kabuuang kita ng pamilya, na nakalkula sa buwan bago ang kahilingan para sa moratorium, ay hindi lalampas sa sumusunod na limitasyon:
    - 3 IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) bawat buwan. Ang limitasyong ito ay itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat batang nasa kalinga (o sa kaso ng mga pamilya na may iisang magulang (single parent), itinataas ng 0.15 beses ang IPREM bawat bata), at itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat tao na mahigit sa 65 taong gulang na miyembro ng pamilya.
    - 4 IPREM kung ang isa o higit pang mga miyembro ng pamilya ay may idineklarang kapansanan na higit sa 33%, ay nasa isang sitwasyon ng dependency (o umaasa) o may sakit na nagdulot sa kanya ng permanenteng walang kakayahan para magtrabaho. Ang limitasyong ito ay itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat bata na nasa kalinga, (o sa kaso ng mga pamilya na nag-iisang magulang (single parent), itinataas ng 0.15 beses ang IPREM bawat bata).
    - 5 IPREM, kung ang taong obligadong magbayad ng upa ay may cerebral palsy, sakit sa pag-iisip, o kapansanang intelektwal, na may kinikilalang antas ng kapansanan na katumbas o higit sa 33%; o isang taong may kapansanang pisikal o pandama, na may kinikilalang antas ng kapansanan na katumbas o higit sa 65%; o mayroong isang malubhang sakit na nagbibigay sa tao o sa kanilang tagapag-alaga na walang kakayahang magsagawa ng isang aktibidad o magtrabaho.

Basehan:

1 IPREM bawat buwan	537,84 €
3 IPREM bawat buwan	1.613,52 €
4 IPREM bawat buwan	2.151,36 €
5 IPREM bawat buwan	2.689,20 €

- Na ang gastos sa upa, kasama ang mga pangunahing gastos at mga pangunahing panustos sa tirahan (kuryente, tubig, gas, gasoil para sa pagpainit, telepono, bayad sa komunidad) ay katumbas o higit sa 35% ng buong kita ng pamilya.

  € upa + € utilities > = 35% ng kita
- Na wala sa mga miyembro ng pamilya na nakatira sa bahay ang may-ari o nakikinabang sa anumang tahanan sa teritoryo ng Espanya. Ang iniaatas na ito ay hindi mailalapat kapag nangyari ang alinman sa mga sumusunod:
    - Kapag ang karapatan ay napapailalim sa isang bahagi la-

32.

mang ng bahay at namana ito ayon sa mortis causa. (Ang mortis causa o causa mortis ay isang ekspresyong Latin na nangangahulugang “dahil sa kamatayan” na ginagamit sa Batas upang sumangguni sa mga legal na kilos na nagaganap o may epekto mula sa pagkamatay ng isang tao).

- Kapag ang mga miyembro ng pamilya, kahit na sila ang may-ari ng isang tirahan sa loob ng teritoryo ng Espanya, ay hindi maaaring magpasya kung ano ang gagawin dito dahil sa paghihiwalay o diborsyo, para sa anumang iba pang kadahilanan na lampas sa kanilang kontrol.
- Kapag ang tirahan ay hindi maaring pasukin dahil sa kapansanan ng may-ari o ibang miyembro ng pamilyang ito.

33.

Paano hihilingin ang pagsuspinde sa pagpapaalis o ang pagsasagawa nito?

- Kung ang prosesong hudisyal ay kasalukuyang nasa ehekutibong yugto at may itinalagang petsa ng pagpapaalis: ang abugado na hinirang na ex officio ay dapat magpresenta ng isang kasulatan sa karampatang hukuman, na isasama ang lahat ng dokumentasyon na tinukoy sa Artikulo 6 ng kasaluyang RDL upang mapatunayan ang sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal o panlipunan.
- Kapag natanggap ang kahilingan para sa pagsuspinde, sasabihin ito ng Abugado ng Pangangasiwaan sa Servicio Social at, kung tinukoy ng korte na ang mga pangyayari ay nakasaad sa Batas, maglalabas ito ng isang pasya kung saan sisimulan ang pagsuspinde ng akto ng pagpapaalis na may katangiang retroactive mula sa sandali kung saan naganap ang pangyayari at tutukuyin ang panahon na mahigpit na kinakailangan ayon sa ulat ng Servicio Social.
- Kung ang proseso hudisyal ay walang tinukoy na petsa ng pagpapaalis, dahil ang nasasakdal ay nasa proseso ng paghingi na sa loob ng 10 araw ay maaari siyang pumili mula sa alinman sa mga paraan na nasa Artikulo 440.3 LEC, o para sa hindi pagkakaroon ng pagdinig: Sa mga kasong ito, ang isang kasulatan ay ihaharap din sa korte, na isasama ang lahat ng dokumentasyon na tinukoy sa Artikulo 6 ng kasalukuyang RDL at hinihiling ang pagsuspinde ng petsa o ang pagsuspinde ng pagdinig hanggang sa pagtibayin ng Servicios Sociales ang mga hakbang na itinuturing nilang angkop. Ang korte ay maglalabas ng isang desisyon na suspindihin ang pamamaraan na may katangiang retroactive mula sa sandaling naganap ang pangyayari at matukoy ang panahon na mahigpit na kinakailangan. Ang suspensyon ay magaganap para sa isang panahon na hindi hihigit sa ANIM NA BUWAN MULA SA PAGKAKAROON NG BISA RDL (04/02/2020). Kapag natapos na ang termino, ipagpapatuloy ang pagbilang ng mga araw alinsunod sa Artikulo 440.3 ng Ley 1/2000, ng ika-7 ng Enero, ng Enjuiciamiento Civil o ang petsa ng pagdinig ay itatakda.

34.

Ang pagsuspinde sa mga paglilitis sa hudikatura o ng mga petsa ng pagpapatupad ng pagpapaalis ay 6 na buwan? Kailan ang simula ng pagbibilang?

Alinsunod sa RDL 11/2020, idedeklara ang pagsuspinde sa mga proseso para sa panahong mahigpit na kinakailangan ayon sa ulat ng Servicios Sociales. Ito ay sa loob ng panahon na hindi hihigit ang tagal sa 6 buwan mula 02/04/2020 kung sakaling itinigil ang mga paglilitis hudisyal na kung saan ang pagpapaalis ay hindi ipinahiwatig, o ang pagdinig sa korte ay hindi ginawa.

34. Mayroon akong ikatlong petsa ng pagpapaalis na itinakda para sa Hulyo. Maaari ba akong humiling ng suspensyon?

Maaari kang humiling ng pagsuspinde sa sandaling inangat na ang suspensyon ng lahat ng mga proseso para sa pagtatapos ng state of alarm, sa kondisyon na ang bawat isa sa mga sumusunod na iniaatas ay matutugunan:

- Nagmula sa isang proseso hudisyal ng pagpapaalis na kasalukuyang isinasagawa, na tinutukoy ang kinaugaliang tirahan ng nasasakdal.
- Ang pagpapaalis ay dapat magmula sa isang kontrata ng pag-upa ng pabahay na napapailalim sa Ley 29/1994, ng ika-24 ng Nobyembre, ng Arrendamientos Urbanos.
- Mapatunayan, sa panig ng nangungupahan, na siya ay nasa isang sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal o panlipunan na dulot ng mga epekto ng Covid-19, na ginagawang imposible para sa kanya na makahanap ng alternatibong pabahay para sa kanyang sarili at para sa mga taong kasama niya sa tirahan.

Ang umuupa ay itinuturing na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal o panlipunan kapag napatunayan niya na siya'y nakakatugon sa lahat ng mga sumusunod na iniaatas (itinakda sa Artikulo 5 RD 11/2020), ibig sabihin:

- Na ang taong obligadong magbayad ng upa ay walang trabaho, nasa ilalim ng Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o binawasan ang kanyang araw ng pagtatrabaho dahil sa pangangala, sa kaso ng mga negosyante, na kumakatawan sa isang malaking pagkawala ng kita.
- Na ang kabuuang kita ng pamilya, na nakalkula sa buwan bago ang kahilingan para sa moratorium, ay hindi lalampas sa sumusunod na limitasyon:
    - 3 IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) bawat buwan. Ang limitasyong ito ay itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat batang nasa kalinga (o sa kaso ng mga pamilya na may iisang magulang (single parent), itinataas ng 0.15 beses ang IPREM bawat bata), at itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat tao na mahigit sa 65 taong gulang na miyembro ng pamilya.
    - 4 IPREM kung ang isa o higit pang mga miyembro ng pamilya ay may idineklarang kapansanan na higit sa 33%, ay nasa isang sitwasyon ng dependency (o umaasa) o may sakit na nagdulot sa kanya ng permanenteng walang kakayahan para magtrabaho. Ang limitasyong ito ay itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat bata na nasa kalinga, (o sa kaso ng mga pamilya na nag-iisang magulang (single parent), itinataas ng 0.15 beses ang IPREM bawat bata).

- 5 IPREM, kung ang taong obligadong magbayad ng upa ay may cerebral palsy, sakit sa pag-iisip, o kapansanang intelektwal, na may kinikilalang antas ng kapansanan na katumbas o higit sa 33%; o isang taong may kapansanang pisikal o pandama, na may kinikilalang antas ng kapansanan na katumbas o higit sa 65%; o mayroong isang malubhang sakit na nagbibigay sa tao o sa kanilang tagapag-alaga na walang kakayahang magsagawa ng isang aktibidad o magtrabaho.

Basehan:	
1 IPREM bawat buwan	537,84 €
3 IPREM bawat buwan	1.613,52 €
4 IPREM bawat buwan	2.151,36 €
5 IPREM bawat buwan	2.689,20 €

- Na ang gastos sa upa, kasama ang mga pangunahing gastos at mga pangunahing panustos sa tirahan (kuryente, tubig, gas, gasoil para sa pagpainit, telepono, bayad sa komunidad) ay katumbas o higit sa 35% ng buong kita ng pamilya.

  € upa + € utilities > = 35% ng kita

- Na wala sa mga miyembro ng pamilya na nakatira sa bahay ang may-ari o nakikinabang sa anumang tahanan sa teritoryo ng Espanya. Ang iniaatas na ito ay hindi mailalapat kapag nangyari ang alinman sa mga sumusunod:
  - Kapag ang mga miyembro ng pamilya, kahit na sila ang may-ari ng isang tirahan sa loob ng teritoryo ng Espanya, ay hindi maaaring magpasya kung ano ang gagawin dito dahil sa paghihiwalay o diborsyo, para sa anumang iba pang kadahilanan na lampas sa kanilang kontrol o kapag ang tirahan ay hindi maaring pasukin dahil sa kapansanan ng may-ari o ibang miyembro ng pamilyang ito.
  - Kapag ang karapatan ay napapailalim sa isang bahagi lamang ng bahay at namana ito ayon sa mortis causa. (Ang mortis causa o causa mortis ay isang ekspresyong Latin na nangangahulugang “dahil sa kamatayan” na ginagamit sa Batas upang sumangguni sa mga legal na kilos na nagaganap o may epekto mula sa pagkamatay ng isang tao).

Kung ang tinitirhan ko ay aking pag-aari at mayroon akong monthly mortgage o hipoteca

01.

Ano ang moratorium (o pag-antala) ng cuotas hipotecaria?

Ang moratorium ay isang instrumento na nagbibigay-daan sa pagpapaliban sa pagbabayad ng cuotas hipotecaria (monthly mortgage) sa panahon ng state of alarm. Ang pagsuspinde ng pagbabayad ng cuotas hipotecaria (monthly mortgage) ay naaprubahan para sa takdang panahon na tatlong buwan na maaaring pahabain ng Consejo de Ministros.

02.

Sino ang pwedeng humiling ng moratorium ng cuotas hipotecarias?

Ang potensyal na benepisyaryo ay ang may utang na kasalukuyang nasa sitwasyon ng kahinaang pampinansyal na itinakda ayon sa Reales Decretos Ley 8/2020 at 11/2020 sa kondisyon na ang mga kontrata sa utang na garantisado sa real estate mortgage ay pinagtibay para sa pagkuha ng:

- Kinaugaliang tirahan
- Ari-arian (o real estate) na apektado ng aktibidad na pang-ekonomiya na binuo ng mga negosyante at propesyonal
- Ang mga bahay na iba sa kinaugaliang tirahan ng may-ari na pinaupahan na kung saan ay natigil ang pagtanggap niya ng upa mula nang magkaroon ng state of alarm na ipinasiya ng Real Decreto 463/2020, ng ika-14 ng Marso, o nahinto ang pagtanggap ng upa hanggang sa isang buwan pagkatapos ng state of alarm.

- Ang mga parehong hakbang na ito ay mailalapat din sa mga gumagarantiya sa pangunahing may utang na may kaugnayan sa kanyang kinaugaliang tirahan at sa parehong mga kondisyon.

03. **Maaari ba nilang tanggihan ang aking kahilingan para sa isang moratorium sa mga pagbabayad ng cuotas hipotecarias?**

Hindi. Ito ay sapilitan. Ang aplikasyon o kahilingan ay dapat tanggapin at iproseso. Maaaring tanggihan ang pagbibigay ng moratorium kung hindi natugunan ang mga itinakdang rekisito.

04. **Gaano karaming mga bayarin ang maaari kong hilingin sa moratorium?**

Ang pagsuspinde ng pagbabayad ng cuotas mensuales ng hipoteca (monthly mortgage) ay naaprubahan para sa takdang panahon na tatlong buwan na maaaring pahabain ng Consejo de Ministros.

05. **Gaano karaming mga bayarin ang maaari kong hilingin sa moratorium?**

Dapat silang bayaran pro-rated sa panahon na may bisa ang pautang sa sandaling matapos ang state of alarm. Dapat itong sang-ayunan sa pamamagitan ng isang notarized na dokumento sa sandaling matapos ang state of alarm.

06. **Sa ilalim ng anong mga kondisyon dapat ibalik ang halaga ng nasuspinde na mga installment (o cuota)?**

Ang moratorium ay nagpapahiwatig ng:

- Hindi pagkakatipon ng interes sa panahon ng pagsuspinde.
- Hindi pangongolekta ng default interest.
- Hindi paglapat ng cláusula de vencimiento anticipado (o early maturity clause). Ang mga naantalang installment ay hindi itinuturing na expired.

07. **Ano ang mga kinakailangan na dapat matugunan upang mag-apply para sa moratorium sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias?**

- Ang pagkawala ng trabaho o, sa kaso ng mga employer, freelancer o mga propesyonal, pagkakaroon ng malaking pagkawala ng kita o malaking pagbaba sa benta na hindi bababa sa 40%. Para sa layunin ng artikulong ito, ang mga negosyante at propesyonal ay itinuturing na natural na mga tao na nakakatugon sa mga kundisyon na itinakda sa Artikulo 5 ng Ley 37/1992, ng ika-28 ng Disyembre, ng Impuesto del Valor Añadido.
- Na ang kabuuang kita ng pamilya, kung saan ang aplikante ay isang bahagi, isang buwan bago magpasa ng kahilingan para sa moratorium ay hindi lalampas:
    - 3 beses ang IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) bawat buwan. Para sa bawat batang nasa kalinga, ang limitasyong ito ay itinataas ng 0.1 beses ang IPREM, o sa kaso ng mga pamilya na may iisang magulang (single parent), itinataas ng 0.15 beses ang IPREM bawat bata. Para sa bawat tao na mahigit sa 65 taong gulang na miyembro ng pamilya, itinataas ng 0.1 beses ang IPREM.
    - 4 beses ang IPREM kung ang isa o higit pang mga miyembro ng pamilya ay may idineklarang kapansanan na higit sa 33%, ay nasa isang sitwasyon ng dependency (o umaasa) o may sakit na nagdulot sa kanya ng permanenteng walang

kakayahan para magtrabaho. Ang limitasyong ito ay itinataas ng 0.1 beses ang IPREM para sa bawat bata na nasa kalinga, o sa kaso ng mga pamilya na nag-iisang magulang (single parent), itinataas ng 0.15 beses ang IPREM bawat bata.

- 5 beses ang IPREM, kung ang taong humiling ay may cerebral palsy, sakit sa pag-iisip, o kapansanang intelektwal, na may kinikilalang antas ng kapansanan na katumbas o higit sa 33%; o isang taong may kapansanang pisikal o pandama, na may kinikilalang antas ng kapansanan na katumbas o higit sa 65%; o mayroong isang malubhang sakit na nagbibigay sa tao o sa kanyang tagapag-alaga na walang kakayahang magsagawa ng isang aktibidad o magtrabaho. (Makikita sa tala ang mga karagdagang impormasyon)

Basehan:	
1 IPREM bawat buwan	537,84 €
3 IPREM bawat buwan	1.613,52 €
4 IPREM bawat buwan	2.151,36 €
5 IPREM bawat buwan	2.689,20 €

- Na ang kabuuang utang sa hipoteca o pautang na hindi ugnay sa hipoteca, gastos at mga pangunahing panustos sa tirahan (kuryente, gas, gasoil para sa pagpainit, tubig, serbisyo ng telekomunikasyon landline at cellullar phone, bayad sa komunidad) ng kinaugaliang tirahan ng pamila ay katumbas o higit sa 35% ng buong kita ng pamilya.
- Na bilang resulta ng emerhensiyang pangkalusugan, ang pamilya ay nakaranas ng isang malaking pagbabago sa mga kalagayang pang-ekonomiya ayon sa pagsisikap na magkaroon ng tirahan. Mauunawaan na makabuluhan ang naganap na pagbabago sa mga pangyayaring pang-ekonomiya kapag ang pagsisikap na magkaroon ng tirahan na kumakatawan sa kabuuang pautang sa hipoteca, na nauunawaan bilang kabuuan ng mga pagbabayad ng cuotas hipotecarias ng real estate na tinukoy sa Artikulo 19 ng RDL 11/2020 tungkol sa kita ng pamilya ay pinarami ng hindi bababa sa 1.3

08. Ano ang ibig sabihin ng yunit ng pamilya?

Binubuo ito ng may utang, ang kanyang asawa na hindi-legal na hiwalay o nakarehistrong domestic partner, at ang mga anak, anuman ang kanilang edad, na naninirahan sa bahay, kasama ang mga kaugnay sa isang relasyon ng pangangalaga, guardianship o foster care relation.

09. Paano mag-apply ng moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias?

Ang aplikasyon ay dapat ipasa sa pamamagitan ng internet o kung personal, ipapasa ito sa institusyong pampinansyal kung saan nilagdaan ang utang o mortgage loan. May isang form sa website ng mga institusyong pampinansyal na dapat ipasa kasama ng mga kinakailangang dokumentasyon.

10. Saan dapat mag-apply ng moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias?

Sa institusyong pampinansyal kung saan nilagdaan ang utang o crédito hipotecario (mortgage loan).

11. Anong dokumentasyon ang dapat ipasa upang hilingin ang moratorium sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias?

- Katunayan ng pagkawala ng pagkakakitaan:
    - Ang sertipiko ng benepisyo ng kawalan ng trabaho o pagkakaroon ng paro kasama ang buwanang halaga
    - Kung ikaw ay isang negosyante o propesyonal at nahinto ang iyong aktibidad, ang sertipiko ng deklarasyon ng pagtigil sa aktibidad na inilabas ng AEAT o ang karampatang kinatawan ng Autonomous Community.
- Katunayan ng mga taong naninirahan sa bahay:
    - Libro ng pamilya o isang dokumento na nagpapatunay ng isang domestic partnership
    - Kasaysayan ng sertipiko ng pagpaparehistro (empadronamiento) (na may tandang 6 na buwan) (form 010)
    - Kung kinakailangan, isang katunayan ng pagkakaroon ng kapansanan, dependency o permanenteng kawalan ng kakayahan upang maisagawa ang isang aktibidad o trabaho.
- Patunay ng pagmamay-ari ng ari-arian:
    - Simpleng tala mula sa serbisyo ng index ng Registro de la Propiedad para sa lahat ng mga miyembro ng pamilya. Maaaring hilingin ang simpleng tala upang mapatunayan na nasa sitwasyon ng hindi-inaasahang kahinaang panlipunan at pampinansyal sa pamamagitan ng pag-email sa Registro de la Propiedad kung saan nakarehistro ang iyong tirahan o, kung naaangkop, sa alinman sa mga Rehistro ng lungsod kung saan nakatira. Kinakailangang isama ang photocopy ng DNI ng tao kung saan dapat ibigay ang impormasyon o, sa kaso na ito, ang lahat ng mga miyembro ng pamilya.
    - Kung naaangkop, ang kasulatan ng benta ng kinaugaliang tirahan, ang kasulatan ng pag-upa o ang ari-arian na apektado ng aktibidad pang-ekonomiya.
    - Kasulatan ng pautang o crédito hipotecario.
- Kung mag-aaply ng mortgage moratorium para sa isang bahay na inupahan:
    - Kontrata ng pag-upa
- Ang declaración responsable ng mga may utang na nagpapahayag na nakakatugon sila sa mga iniaatas.

12. **Ano ang mangyayari kung hindi ako makakakuha ng isang dokumento na kasama sa mga hinihingi na magpapatunay na nasa sitwasyon ako ng hindi-inaasahang kahinaang pampinansyal?**

Kung hindi maaaring makapagbigay ng alinman sa mga dokumentong ito, dapat itong patunayan sa pamamagitan ng isang declaración responsable na nagpapahayag ng mga kadahilanang nauugnay sa mga kahihinatnan na dulot ng krisis sa Covid-19. Kapag natapos na ang state of alarm at mga extensión o pagpapahaba nito, ang isang aplikante ay magkakaroon ng isang buwan upang maipasa ang mga dokumento na hindi naibigay.

13. **Paano gagawing pormal ang moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias?**

Ito ay ginagawang pormal sa pamamagitan ng isang pampublikong kasulatan: ang mga gastos sa notaryo at rehistro ay tungkulin ng institusyong pampinansyal. Hindi binabayaran ang Impuesto de Actos Jurídicos Documentales (IAJD) o ang buwis na ukol sa mga dokumento na may kaugnayan sa mga gawaing naayon sa batas. Hindi magagawang pormal ang mga kasulatan habang nasa panahon ng ng state of alarm dahil sa kakulangan ng pahintulot na lumabas sa mga tirahan.

14. **Hanggang kailan maaaring mag-apply para sa moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias?**

APPLICATION DEADLINE: Hanggang sa 15 araw pagkatapos ng huling petsa ng deklarasyon ng state of alarm.

15. **Kailan magsisimula ang bilang ng moratorium (o pag-antala) sa pagbabayad ng cuotas hipotecarias?**

TAKDANG PANAHON NG PAGBIBIGAY: Dapat itong ipatupad sa loob ng hindi hihigit sa 15 araw mula sa pagpasa o pagsumite ng aplikasyon.

16. **Mayroon bang gastos upang gawin pormal ang aplikasyon para sa moratorium (o pag aantala) sa pagbabayad ng mortgage?**

Oo, mayroon. Ang mga gastos o mga bayarin ay tungkulin ng nagpautang, sa kasong ito ang institusyong pampinansyal. Ito ay exempted o hindi kabilang sa Impuetos de Actos Jurídicos Documentales (IAJD).