



# **Prórroga plazos de medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica**

Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero

Departamento Jurídico de SIGA 98

## ÍNDICE

Introducción .....	2
Prórroga plazos de suspensión extraordinaria de desahucio o lanzamiento para hogares vulnerables sin alternativa habitacional .....	2
Prórroga del plazo del derecho de arrendadores y propietarios para percibir la compensación por la suspensión extraordinaria de desahucio o lanzamiento para hogares vulnerables sin alternativa habitacional .....	3
Prórroga del plazo de no suspensión del suministro de energía eléctrica, gas natural y agua a consumidores que tengan la condición de vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social .....	4
Modificación de las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores .....	5
Entrada en vigor .....	6

## Introducción

En el BOE de 23 de febrero de 2022 se publicó el [Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero](#), por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de los trabajadores autónomos, para la transición hacia los mecanismos estructurales de defensa del empleo, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

En esta norma además de adoptarse medidas para proteger a los trabajadores autónomos, que ya fueron analizadas en la [noticia de 01 de marzo de 2022](#), se procede a prorrogar determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, que procedemos a analizar.

## Prórroga plazos de suspensión extraordinaria de desahucio o lanzamiento para hogares vulnerables sin alternativa habitacional

Se modifica el [artículo 1 del RDL 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, de forma que:

- Se **prorroga el plazo de solicitud de la suspensión** extraordinaria de desahucio o lanzamiento **hasta el 30 de septiembre de 2022** y se fija como fecha fin de efectos (apartado 1 del artículo 1).

Conforme con lo anterior, las personas arrendatarias podrán solicitar hasta esa fecha, un incidente de suspensión extraordinaria de desahucio o lanzamiento, ante el Juzgado, por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva.

Supuestos en los que se puede solicitar el incidente:

- Todos los juicios verbales sobre:
  - Reclamaciones de renta o cantidades debidas por el arrendatario
  - Expiración del plazo de duración de contratos suscritos conforme a la LAU<sup>1</sup> que pretendan recuperar la posesión de la finca.
- Con independencia de que se haya acordado la suspensión o no del proceso conforme con la LEC<sup>2</sup>.

Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario y temporal, en todo caso, **dejarán de surtir efecto el 30 de septiembre de 2022**. ([artículo 1](#)).

---

<sup>1</sup> Ley 29/1994, de 24 noviembre, de Arrendamientos Urbanos

<sup>2</sup> Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

- **Prórroga del plazo de reanudación automática del cómputo de días o señalamiento de fecha para celebración de vista y, en su caso, del lanzamiento.**

El apartado 4 del artículo 1 establece que: *“En todo caso, el **auto que fije la suspensión señalará expresamente que el 30 de septiembre de 2022 se reanudará automáticamente el cómputo de los días a que se refiere el artículo 440.3 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, o se señalará fecha para la celebración de la vista y, en su caso, del lanzamiento, según el estado en que se encuentre el proceso.**”*

- **Prórroga del plazo para la recuperación de la posesión y el lanzamiento de la vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para ello<sup>3</sup>: hasta el **30 de septiembre de 2022 y dejarán de surtir efecto en todo caso en esa misma fecha.****
- Si queda acreditada la situación de vulnerabilidad de la persona que habite en la vivienda y ponderadas por el Juez todas las demás circunstancias concurrentes, este **dictará auto acordando, en su caso, la suspensión por el tiempo que reste hasta el 30 de septiembre de 2022.**

## **Prórroga del plazo del derecho de arrendadores y propietarios para percibir la compensación por la suspensión extraordinaria de desahucio o lanzamiento para hogares vulnerables sin alternativa habitacional**

Se modifica 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 en los siguientes términos:

- **Prórroga del periodo para calcular el importe de la compensación a percibir por arrendadores y para presentar la solicitud de compensación:**

*“(…) 2. La compensación consistirá en 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 de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento, más los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido el arrendador, por el período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante por el Tribunal o hasta el 30 de septiembre de 2022. No obstante, si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo el arrendador, la compensación consistirá*

<sup>3</sup> “...en todos los juicios verbales en los que se sustancien las demandas a las que se refieren los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros procesos penales en los que se sustancie el lanzamiento de la vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para ello, el Juez.”

*en renta dejada de percibir durante el mismo período señalado anteriormente más los gastos corrientes.”*

*“(…) 3. La **solicitud** de compensación podrá **presentarse hasta el 31 de octubre de 2022**, debiendo formular el arrendador una exposición razonada y justificada de la compensación que considere procedente sobre la base de los criterios indicados anteriormente.”*

- **Prórroga del periodo para calcular el importe de la compensación, a los propietarios, en los casos en que se acredite el perjuicio económico por la suspensión, así como del plazo máximo para la solicitud de esta compensación:**

*“(…) 5. Si se acreditara la concurrencia de perjuicio económico en los términos establecidos en el apartado anterior, la compensación consistirá en 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 de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento, más los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido su propietario, por el período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante por auto o hasta el 30 de septiembre de 2022.*

*6. La **solicitud** de compensación podrá **presentarse hasta el 31 de octubre de 2022**, debiendo formular el titular de la vivienda una exposición razonada y justificada de la compensación que considere procedente sobre la base de los criterios indicados anteriormente.”*

## **Prórroga del plazo de no suspensión del suministro de energía eléctrica, gas natural y agua a consumidores que tengan la condición de vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social**

Disposición final sexta del RDL 2/2022, de 23 de febrero, modifica el Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia 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, queda modificado en los siguientes términos:

- Hasta el 30 de junio de 2022 inclusive, no podrá **suspenderse el suministro de energía eléctrica, gas natural y agua** a aquellos **consumidores** en los que concurra la **condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social** (en la redacción anterior se fijaba hasta el 28 de febrero de 2022).
- **Prórroga de la fecha de extinción de la condición de consumidor vulnerable** y, por tanto, **del derecho a percibir el bono social** en los términos que corresponda,

con fecha 30 de junio de 2022, “sin perjuicio de la posibilidad de acogerse a dicha condición en cualquier momento anterior o posterior a esa fecha al amparo del resto de supuestos previstos en el Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre.”

## Modificación de las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores

La [Disposición final octava del RDL 2/2022, de 23 de febrero](#), modifica el [Real Decreto 401/2021, de 8 de junio](#), por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores 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.

- **Prórroga del plazo para la presentación de solicitudes en el procedimiento**, iniciados a instancia de parte, para la **obtención de compensaciones [hasta el 31 de octubre de 2022](#)**. En la redacción anterior el plazo era hasta el 31 de marzo de 2022.
- **Prórroga del periodo en que podrá abarcar para calcular la compensación:**  
*“(...) 2. El arrendador o el propietario dirigirán su solicitud al órgano competente en materia de vivienda de la comunidad autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla, que deberá ir acompañada de una exposición razonada y justificada de la compensación por el período que medie entre que se acordare la suspensión extraordinaria del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, o bien la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, y el momento en el que la misma se levante por el Tribunal o por alcanzar el **límite temporal del 30 de septiembre de 2022**, y que considere procedente sobre la base de los siguientes criterios:*
  - a) *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 de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento. Si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo el arrendador, la compensación consistirá en renta dejada de percibir.*
  - b) *Los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido el arrendador o propietario, por el período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante por el Tribunal o por alcanzar el límite temporal del **30 de septiembre de 2022**. (...).”*

En la redacción anterior el plazo fijado era hasta el 28 de febrero de 2022.

- Se añade una **disposición adicional única**, relativa a la **utilización de los recursos del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025**, cuyo contenido es el siguiente:

*“Las compensaciones a las que se refiere este real decreto que no se hayan podido realizar con los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se podrán realizar con los del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 regulado por Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.*

*A tal efecto los requisitos que han de concurrir para que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla puedan utilizar los recursos del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 para las compensaciones a arrendadores o propietarios previstas en el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, son los mismos que los regulados para el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en el artículo 2, con la salvedad de que el acuerdo de liquidación e imputación del importe de las compensaciones, que será adoptado por la persona titular de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se incluirá en la liquidación final del convenio que cada comunidad autónoma y las ciudades de Ceuta y Melilla suscriban con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, sin que proceda dictarlo antes.”*

## Entrada en vigor

El Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero, entró en vigor el 24 de febrero de 2022.