



MEDIDAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS Y SUMINISTROS ENERGÉTICOS

Se ha publicado el Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica (BOE de 27 de octubre).

Se modifica el 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, en los siguientes términos:

Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley y hasta el 28 de febrero de 2022, finalice el periodo de prórroga obligatoria o el periodo de prórroga tácita, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento **por un periodo máximo de seis meses**, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor.

Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes, o en el caso de que el arrendador haya comunicado en los plazos y condiciones establecidos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, 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 o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

MEDIDAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS Y SUMINISTROS ENERGÉTICOS

El aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta

La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, podrá solicitar de la persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor, entendiéndose por tal la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m², **hasta el 28 de febrero de 2022**, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.

No se podrá suspender el suministro de energía eléctrica, gas natural y agua

Hasta el 28 de febrero 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.

Para acreditar la condición de consumidor vulnerable ante las empresas suministradoras de gas natural y agua bastará la presentación de la última factura de electricidad en la que se refleje la percepción del bono social de electricidad.

Derecho a percibir el bono social

En cualquier caso, la condición de consumidor vulnerable prevista en este artículo y, por tanto, el derecho a percibir el bono social en los términos que corresponda, **se extinguirá con fecha 28 de febrero de 2022**, sin perjuicio de la posibilidad de acogerse a dicha condición en cualquier

MEDIDAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS Y SUMINISTROS ENERGETICOS

momento anterior o posterior a esa fecha al amparo del resto de supuestos previstos en el Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre.