

Circular 2.2024. Enero

- 1.- Cuota cero nuevos Autónomos.
- 2.- Arrendamientos. Suspensión de Desahucios

CUOTA CERO NUEVOS AUTONOMOS 2023.

La Resolución de 22.12.2023 (BOJA 29.12.2023), de la Dirección General de Trabajo Autónomo, por la que se convoca, para los años 2024 a 2026, la concesión de subvenciones de la línea 1 (**cuota cero Autónomos**) tiene por objeto financiar las cuotas de cotización a la Seguridad Social devengadas por las personas trabajadoras por cuenta propia o autónomas.

Consiste en el reintegro de las cuotas pagadas durante el primer año de la actividad desde que se acogieron a la Tarifa Plana estatal como "nuevo autónomo", esto es, cuota reducida durante los primeros doce meses desde el alta y en los doce siguientes siempre que el rendimiento económico neto anual sea inferior al SMI.

También a trabajadoras autónomas que hubieran cesado en su actividad por nacimiento de hijo/a, adopción, etc., y vuelvan a realizar una actividad por cuenta propia en los doce meses siguientes al cese.

Asimismo abarca a víctimas de violencia de género o terrorismo y personas con grado de discapacidad superior al 33 % conforme se regula en la Orden de 29 de junio de 2023.

Cumplidos los doce meses de alta el autónomo puede solicitar "on line" la subvención; **ahora lo solicitarán quienes causaron alta en Enero de 2023**, y así sucesivamente.

ARRENDAMIENTOS. SUSPENSION DESAHUCIOS.

El RDL 8/2023, de 27 de diciembre (BOE 28.12.2023), ha actualizado algunas de las medidas extraordinarias que el Gobierno aprobó desde marzo de 2020 a consecuencia de la pandemia, y desde marzo de 2022 para tratar de paliar los efectos de la escalada de la inflación.

En materia de arrendamientos de Viviendas, se amplía hasta el 31 de diciembre de 2024 la **suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos** para hogares vulnerables (RDL 11/2020 de 31 de marzo, en su artículo 1). De esta manera, la medida "extraordinaria y temporal" cumplirá -al menos- más de cuatro años y medio de vigencia.

Ello, en base al concepto de **vulnerabilidad económica del arrendatario**. Si la propiedad ha ejercido acción judicial de Desahucio

y/o Reclamación de Rentas de la vivienda alquilada por impago u otro incumplimiento grave, y el arrendatario acredita su vulnerabilidad y solicita la suspensión del procedimiento judicial, se paraliza el procedimiento en espera a que los servicios sociales encuentren el modo de ofrecerle una alternativa de alojamiento al demandado, y mientras tanto no podrá procederse al desahucio. El propietario tendrá que esperar el tiempo que sea sin poder cobrar y sin poder recuperar su propiedad.

En tal caso, el propietario podrá **solicitar una compensación**, cuando en los tres meses siguientes a la fecha de emisión del informe de los servicios sociales, la administración competente no hubiese adoptado las medidas adecuadas para atender la situación de vulnerabilidad acreditada facilitando el acceso de las personas vulnerables a una vivienda digna.

Para que **se considere vulnerable** el arrendatario de la vivienda, debe estar en una de estas situaciones:

1.- Que el arrendatario pase a estar en situación de desempleo, ERTE o haya reducido su jornada, o por otra circunstancia tenga una pérdida sustancial de ingresos, de modo que el conjunto de ingresos de la unidad familiar no alcance el equivalente a 3 veces el IPREM, aumentado según el número de hijos o mayores de 65 años, o en presencia de personas con alguna discapacidad o dependencia, pudiendo alcanzar el límite de ingresos 5 veces el IPREM.

2.- Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Los arrendadores van a tener prioridad en realizar una rigurosa selección de candidatos a arrendatario cuando suscriban un Contrato de Arrendamiento de Vivienda.

La actualización de rentas limitada al 3%

Para la actualización anual de la renta de alquiler en contratos de arrendamiento de vivienda vigentes, existe un límite del 3% aplicable a la actualización a realizar en 2024. Si el arrendador no es un gran tenedor (ser titular de menos de 10 propiedades inmobiliarias), es posible pactar una subida distinta, pero si no hay acuerdo rige el límite del 3%. Si el arrendador es un gran tenedor, no puede sobrepasarse ese límite del 3%.