

## MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA

**Real Decreto-Ley 8/2020 de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.**

### ¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITAR ESTA MORATORIA?

Son medidas aplicadas solo a la deuda hipotecaria de la vivienda habitual de quienes padecen extraordinarias dificultades para pagar la hipoteca como consecuencia de la crisis sanitaria actual.

Estas medidas serán aplicadas a deudores y también avalistas o fiadores y de créditos con garantía hipotecaria que estén en los siguientes supuestos en el día de hoy:

- Que el deudor hipotecario pase a estar en situación de **desempleo** o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una **pérdida notable de sus ingresos** o una caída sustancial de sus ventas.

- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

Con carácter general, el límite de tres veces el IPREM.

Este límite se incrementará unos 55 euros por cada hijo a cargo en la unidad familiar y por cada persona mayor de 65 años. En el caso de unidad familiar monoparental, será unos 82 € por hijo.

Si alguno de los miembros de la unidad familiar tiene declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

Si el deudor hipotecario es persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite será de cinco veces el IPREM.

- La cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, **resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.**

- Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.

a) Que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el **esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.**

b) Que se ha producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea al menos del 40%.

c) Por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento.

-Los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores que se encuentren en los supuestos de vulnerabilidad económica podrán exigir que la entidad agote el patrimonio del deudor principal.

#### **¿QUÉ DOCUMENTACIÓN HAY QUE PRESENTAR?**

- Solicitud cumplimentada (ANEXO1)

a) En caso de situación legal de desempleo, mediante **certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.**

b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante **certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.**

c) Número de personas que habitan la vivienda:

i. **Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.**

ii. Certificado de **empadronamiento** relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

iii. Declaración de **discapacidad**, de **dependencia** o de **incapacidad permanente** para realizar una actividad laboral, si existiera.

D) Titularidad de los bienes:

i. **Nota simple del servicio de índices** del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

ii. **Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo** con garantía hipotecaria.

e) **Declaración responsable del deudor o deudores** relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley. (ANEXO 2) FALTA

#### **¿QUÉ PLAZO EXISTE PARA PRESENTAR LA SOLICITUD?**

Hasta quince días después del fin de la vigencia del presente real decreto-ley.

#### **¿QUÉ PLAZO EXISTE PARA QUE CONTESTE LA ENTIDAD?**

Una vez realizada la solicitud de la moratoria a la que se refiere el artículo 12 de este real decreto-ley, la entidad acreedora procederá a su implementación en un plazo máximo de 15 días.

#### **¿QUÉ EFECTOS TIENE ESTA MORATORIA?**

1. La solicitud moratoria a la que se refiere el artículo 12 conllevará la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado para la misma y la consiguiente inaplicación durante el periodo de vigencia de la moratoria de la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato de préstamo hipotecario.

2. Durante el periodo de vigencia de la moratoria a la que se refiere el presente capítulo la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses.

#### **¿DÓNDE SE PRESENTA LA SOLICITUD Y LA DOCUMENTACIÓN?**

En el RD se recoge que se debe presentar a la entidad.

Póngase en contacto con su oficina bancaria para que le indiquen dirección electrónica para remitir la solicitud y la documentación.

Para cualquier aclaración pueden ponerse en contacto con la Oficina de Defensa del Derecho de Vivienda en el correo [oficinaderechovivienda@mostoles.es](mailto:oficinaderechovivienda@mostoles.es)