



INFORMA

21 / MARZO / 2020

MEDIDAS FINANCIERAS PARA ASEGURAR LA PROTECCION DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS EN SITUACION DE VULNERABILIDAD TRAS LA APROBACION DEL RD 463/2020, DE DECLARACION DEL ESTADO DE ALERTA INCORPORADOS AL REAL DECRETO LEY 8/2020.DE 17 DE MARZO

Con respecto a las medidas financieras, se plantea una moratoria en el cumplimiento de la obligación del pago de préstamos o créditos garantizados por hipoteca inmobiliaria cuya persona se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica.

¿Qué se entiende por vulnerabilidad económica?

Según dispone el art. 9 del Real Decreto-Ley:

1.- Que la persona deudora hipotecaria pase a estar en situación de **desempleo** o en el caso de ser persona empresaria o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas.

2.- Que el conjunto de los ingresos de las personas **miembros de la unidad familiar** no supere, en el **mes anterior a la solicitud de la moratoria**: (VER CUADRO EJEMPLO)

2.1: tres veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples Mensual (IPREM), es decir, 1.613,52€

2.2: Este límite se incrementará por 0,1 veces el IPREM € por cada hijo o hija a cargo de la unidad familiar. El incremento se fija en 0,15 veces el IPREM por cada hijo o hija en el caso de unidad familiar monoparental.

2.3: El límite se incrementará un 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

2.4: Si alguna persona miembro de la unidad familiar tiene declarada una 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 en el apartado 2.1 será de cuatro veces el IPREM, (2.151,36€) sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo e hija.

2.5: En el caso de que la persona deudora hipotecaria sea 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 su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el apartado 2.1 será de cinco veces el IPREM.(2.689,20€)

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

4.- Que, como 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, en los siguientes términos:

- Cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.
- Que se haya producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea al menos del 40%.

¿Qué se entiende por UNIDAD FAMILIAR?

Comprende a la persona deudora, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos e hijas, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo las personas vinculadas por relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

¿Cómo se acredita el cumplimiento de estas condiciones?

- En caso de desempleo, con el certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestación o subsidio de desempleo.
- En caso de cese de actividad de personas trabajadoras por cuenta propia: mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente sobre la base de la declaración de cese de actividad de la persona interesada.
- El número de personas en la vivienda se acreditará con el libro de familia, o documento de pareja de hecho. También con el certificado de empadronamiento.
- Declaración de discapacidad, dependencia o incapacidad.
- Escrituras de la vivienda y de la concesión del préstamo hipotecario.
- Declaración responsable de las personas deudoras relativas al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este Real Decreto-ley.

Plazo- relación del deudor con el Banco

Las personas deudoras que cumplan los requisitos y tengan la documentación pertinente, podrán solicitar la moratoria en el pago del préstamo hasta quince días después del fin de la vigencia del Real Decreto-ley (art. 12)

La solicitud de la moratoria conllevará la **suspensión de la deuda hipotecaria** durante el plazo que se estipule, aunque aquí el Real Decreto no aclara máximos o mínimos.

Lo que sí dice es que quedará inaplicable durante el periodo de vigencia de la moratoria de la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato de préstamo hipotecario.

Además, tampoco se podrá exigir el pago de la cuota ni de ninguno de los conceptos que la integran, en referencia a la amortización de capital o el pago de intereses. Tampoco se devengarán intereses.

Ejemplo: neto unidad familiar

Podrá pedir la moratoria aquel padre o madre de familia con dos hijos e hijas a cargo que se haya quedado en situación de desempleo, y que no ingrese en la unidad familiar más de 1.613,52 euros; más 161,35€ euros por hijo (322,70€). Es decir, que no haya ingresado la unidad familiar en febrero más de 1.936,22 euros.

CUADRO DE EJEMPLO

		tres veces	1 hijo	2 hijos	3 hijos	4 hijos
IPREM mensual	537,84€	1.613,52 €	1.774,87 €	1.936,22 €	2.097,58 €	2.258,93 €
Familia Monoparental		1.613,52 €	1.855,55 €	2.097,58 €	2.339,60 €	
Discapacidad 33%		2.151,36 €				
Persona Mayor 65			1.774,87 €	1.936,22 €		
Familia 2 hijos		1.936,22 €				
Hipoteca + suministros básicos		677,68 €				

(35% de los ingresos netos)

SIEMPRE EN NUESTRO PUESTO DE TRABAJO

