

INFORMACIÓN EMPRESARIOS

MORATORIA HIPOTECARIA
COVID-19

ACTUALIZACIÓN INFORMACIÓN 01/ABRIL/2020

MORATORIA HIPOTECARIA

IMPORTANTE póngase en contacto con su entidad financiera. le explicarán con más detalle.

Por ejemplo, hay entidades que han ampliado el plazo para solicitarlo y otras que no, algunas conceden una moratoria por un mes y otras por bastante más, por esto es importante contactar con la entidad financiera.

DIRIGIDO A

Los ciudadanos y ciudadanas que cuentan con deuda hipotecaria de su vivienda habitual.

REGULACIÓN:

- ▶ Recogida dentro de las medidas extraordinarias aprobadas por el Gobierno, en el **Real Decreto 8/2020 de 17 de marzo**, para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19 y evitar procedimientos de ejecución hipotecaria. Este Decreto permite el aplazamiento del pago de cuotas de los préstamos hipotecarios a las personas que sufran los supuestos establecidos en el capítulo IV del mismo e impedir, en última instancia, desahucios.

MORATORIA HIPOTECARIA

¿QUÉ CONSISTE?

Prevé que aquellos deudores hipotecarios que hayan visto empeorada su situación financiera y que cumplan los supuestos previstos en la norma, puedan solicitar la suspensión de los pagos de las cuotas de la hipoteca durante un plazo de tiempo, no suponiendo para el hipotecado que en el futuro tenga que pagar más intereses derivados de este aplazamiento.

La moratoria implica el aplazamiento de pago de las cuotas hipotecarias, no implicando por tanto la condonación de las mismas.

MORATORIA HIPOTECARIA

El Real Decreto, que establece que los afectados podrán acordar con la entidad bancaria el plazo de la moratoria, cubre las hipotecas de vivienda habitual cuyos deudores cumplan los siguientes REQUISITOS:

1. Afecta a la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual.
2. Que el deudor hipotecario pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, surja una caída de sus ventas de al menos el 40%.
3. Los ingresos de la unidad familiar no pueden superar unos límites máximos. El límite es variable en función de cada familia (depende de factores como el nº de hijos, si alguno de los miembros de la familia es mayor de 65 años, si la familia es monoparental, si existen familiares en situación de dependencia....) y se establece en base al IPREM (Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples).
4. El esfuerzo destinado por la familia al pago de su hipoteca, más los suministros básicos (luz, agua, gas), tiene que superar al 35% de los ingresos.
5. Cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar haya crecido por lo menos en un 30%.

MORATORIA HIPOTECARIA

El Real Decreto, que establece que los afectados podrán acordar con la entidad bancaria el plazo de la moratoria, cubre las hipotecas de vivienda habitual cuyos deudores cumplan los siguientes REQUISITOS (continuación):

Es decir, si se solicita ahora mismo, al haber sido febrero un mes normal, probablemente la moratoria no será concedida, así que habría que esperar a abril para cumplir con alguno de estos supuestos: no superar el IPREM en tres veces, una cantidad que se incrementará un 0,1 por cada hijo, 0,15 si es una familia monoparental y 0,1 si algún miembro de la familia es mayor de 65 años. Si un miembro de la familia tiene una discapacidad del 33% el límite se establece en cuatro veces el IPREM y si el discapacitado es el deudor hipotecario, el límite se establece en cinco veces el IPREM. En general, que la cuota hipotecaria más los gastos y suministros suponga el 35% o más de los ingresos familiares.

Durante este periodo la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota, ni ninguno de los conceptos que la integran.

MORATORIA HIPOTECARIA

DOCUMENTACIÓN NECESARIA:

-Los trabajadores por cuenta ajena han de presentar:

- ▶ Certificado de desempleo expedido por el SEPE a través de la sede electrónica.
- ▶ Libro de familia.
- ▶ Certificado de empadronamiento.
- ▶ Declaración de discapacidad (del miembro familiar que corresponda y si lo hubiera).
- ▶ Nota simple de la vivienda.
- ▶ Contrato de compraventa.
- ▶ Concesión del préstamo.
- ▶ Declaración responsable del deudor relativa a que este cumpla los requisitos establecidos en la normativa para el acceso a la moratoria.

MORATORIA HIPOTECARIA

DOCUMENTACIÓN NECESARIA:

-En el caso de los autónomos:

- ▶ Modelo de solicitud de la entidad financiera.
- ▶ Certificado del cese de actividad expedido por la Agencia Tributaria.
- ▶ Libro de familia.
- ▶ Certificado de empadronamiento.
- ▶ Declaración de discapacidad (del miembro familiar que corresponda y si lo hubiera).
- ▶ Nota simple de la vivienda.
- ▶ Contrato de compraventa.
- ▶ Declaración responsable del deudor relativa a que este cumpla los requisitos establecidos en la normativa para el acceso a la moratoria.

CONSULTAS

Agencia de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Llerena

Tfno.: 924 87 38 29/aedl@llerena.org

Gerente de Dinamización Comercial del Ayuntamiento de Llerena

dinamizadoracomercial@llerena.org



Excmo. Ayuntamiento
de Llerena