

# MORATORIA A LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO O CRÉDITO GARANTIZADOS CON HIPOTECA INMOBILIARIA (REAL DECRETO LEY 8/2020 DE 17 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES EXTRAORDINARIAS PARA HACER FRENTE AL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID -19)

**MODIFICADO POR** *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.*

**ACTUALIZADO A 1 DE ABRIL 2020**



# 2020

---

**Tras la entrada en vigor del RDL 11/2020 se han ampliado los colectivos a los que puede aplicarse esta medida, conforme al art 16 del texto legal se aplica a:**

A aquellos que cumplan las siguientes condiciones:

**A)** Que sean titulares de una deuda hipotecaria o de préstamos hipotecarios contratados para la adquisición de:

- Vivienda habitual

- Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales (*artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido*)

- Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario persona física, propietario y arrendador de dichas viviendas, haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del Estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.

**B)** Que se encuentren en una situación de especial vulnerabilidad económica.



# 1. ¿A QUIÉN SE APLICA?

---

Los requisitos están recogidos en el artículo 16 del RD y han de cumplirse conjuntamente:

**a)** Deudor pase a entrar en una situación de **desempleo** o si es empresario o profesional **pérdida sustancial de ingresos o caída de ventas, de al menos el 40%**

**b)** En el mes anterior a la solicitud, **el conjunto de ingresos de la unidad familiar no supere con carácter general tres veces el IPREM.**

A este respecto se recogen ampliaciones específicas a este límite por circunstancias tales como hijos a cargo, situaciones de monoparentalidad, mayores de 65 años, situaciones de dependencia y discapacidad.

**c)** **La suma de la cuota hipotecaria, mas gastos y suministros básicos, sea igual a superior al 35 por cien de los ingresos netos del conjunto de miembros de la unidad familiar.**

A estos efectos son gastos y suministros básicos, los relativos a la vivienda habitual familiar y generados por: electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, a los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las contribuciones a la comunidad de propietarios.

**d)** Que, a consecuencia de esta emergencia sanitaria, **la unidad familiar sufra una alteración importante en sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.** Es decir:

- El esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

La unidad familiar es 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 familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

## 2. ¿QUÉ ES UNA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA?

Con una **solicitud** ante la entidad financiera, acompañada de la **documentación** acreditativa de reunir los requisitos exigidos; la misma esta regulada en el **artículo 17 del RDL**

Se debe aportar:

- a)** En caso de desempleo, el certificado expedido al efecto en el que figure la cuantía mensual que se percibe por prestación o desempleo.
- b)** Si es un cese de actividad por cuenta propia, el certificado emitido al efecto por la AEAT o el órgano competente de la CCAA, sobre la declaración del propio interesado.
- c)** Número de personas que habitan la vivienda:
  - a. Libro de familia o documento acreditativo parejas de hecho.
  - b. Certificado de empadronamiento actual, que refleje los seis meses anteriores.
  - c. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
- d)** Titularidad de los bienes:
  - a. Nota simple del Servicio de Índices de Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
  - b. Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda en alquiler o del inmueble afecto a la actividad económica y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.
- e)** En el caso de que se solicite la moratoria de la deuda hipotecaria por el préstamo hipotecario por una vivienda en alquiler, deberá aportarse el correspondiente contrato de arrendamiento.
- f)** Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

En caso de que se no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a d) del apartado anterior, podrán sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa que le impida esa aportación. Se habilita un plazo de un mes, a contar desde la finalización del Estado de Alarma y sus prórrogas para aportar los documentos que falten.

### 3. ¿CÓMO SE SOLICITA ESTA MORATORIA?





---

La suspensión del pago de la cuota hipotecaria, así como de los conceptos que la integran. Tampoco se devengarán intereses.

A grayscale photograph of a hand holding a key. The key is attached to a chain that has a small house-shaped keychain hanging from it. The background is a blurred image of a house. The text '4. ¿QUE EFECTOS TIENE?' is overlaid in white on the image.

## 4. ¿QUE EFECTOS TIENE?

---