

Ayuntamiento **Utrera**

MORATORIA del pago de hipotecas por la crisis del COVID-19 (CORONAVIRUS)

El «**Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19**» articula una serie de medidas dirigidas a los afectados por la crisis del Coronavirus, y entre otras medidas, dispone una **Moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual** de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19.

Mediante el «**Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19**» se **extiende** la moratoria hipotecaria incluida en «**Real Decreto Ley 8/2020**» al caso de **Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler** de las que se haya dejado de percibir la renta arrendaticia.

¿En qué consiste esta moratoria?

Durante **el plazo que se solicite por la persona interesada**, y obviamente vinculado a la duración de la situación de crisis derivada del COVID-19, la entidad bancaria **suspenderá el cobro de sus cuotas hipotecarias**, tanto en los conceptos de amortización de capital como de intereses ordinarios. Además no podrá cobrarle ningún tipo de gasto, comisión o interés de demora por esta situación de impago.

Los meses de impago no devengarán ningún tipo de interés. Y la entidad bancaria no podrá aplicar bajo ningún concepto las cláusulas de vencimiento anticipado de su contrato.

Finalizado el período de moratoria, las condiciones de su préstamo se **restablecerán en las mismas condiciones anteriores**.

¿Quiénes pueden solicitarla?

- **Personas deudoras de un préstamo o crédito garantizado con hipoteca** que se haya destinado a la adquisición de:
 - Vivienda habitual.
 - 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
- **Personas fiadoras y avalistas del deudor principal.**

Y que a su vez, dichas personas deudoras, pasen a estar en **situación de desempleo**, o en el caso de ser empresario o profesional, sufran una **pérdida sustancial de sus ingresos** o una **caída sustancial en su facturación de al menos un 40%**. Todo ello como consecuencia de la crisis del COVID-19.

(Tendrán la consideración de empresarios y profesionales, las personas físicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido)

¿Dónde debe presentarse la solicitud?

En su sucursal bancaria.

Mediante un **SOLICITUD** habilitada al efecto y acompañado de la **DOCUMENTACIÓN** que se explica a continuación.

Probablemente pueda hacerse de forma telemática desde Internet.

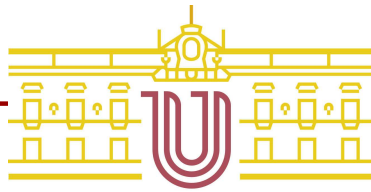
¿Cuándo puede presentarse la solicitud?

Hasta **15 días** después del fin de la vigencia de las medidas extraordinarias previstas en el Real Decreto Ley.

¿Qué plazo tiene la entidad bancaria para resolver?

La entidad bancaria procederá a la comprobación de la documentación aportada en un plazo de **15 días** desde la fecha de la solicitud.

Si la entidad bancaria **aprueba** la aplicación de la medida, tendrá **efecto inmediato**.



Ayuntamiento **Utrera**

¿Cuál debe ser el importe de la cuota hipotecaria para beneficiarse de la moratoria?

El total de la suma del **importe de la cuota hipotecaria más los gastos y suministros básicos** habrá de ser **superior o igual al 35 % de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos», el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios.

Solo tendrán la consideración de «gastos y suministros básicos» los suministrados en la vivienda habitual de la unidad familiar.

- **Ejemplo:**

Ingresos netos de la unidad familiar: **1.500 €**,

Importe mínimo cuota hipoteca + recibos de suministros:

$$35\% \times 1.500 \text{ €} = 525 \text{ €}$$

Además, la entidad bancaria comprobará 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:

- Cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

A estos efectos, se entenderá 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 familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

¿Qué ingresos máximos puede tener la unidad familiar de la persona deudora para beneficiarse de esta medida?

Los **ingresos netos de los miembros de la unidad familiar a comprobar** son los correspondientes al **mes anterior a la solicitud**:

1. Con carácter general, el **limite** será de 3 veces el Indicador Publico de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante **IPREM=537,84€**) esto es:

1.613,52 €/mensuales (3 veces IPREM).

- El limite se incrementará por cada hijo a cargo en:
53,78 € (0,1 veces IPREM).
- El limite se incrementará en el caso de unidad familiar monoparental, por cada hijo a cargo en:
60,67 € (0,15 veces IPREM)
- El limite se incrementará por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar en:
53,78 € (0,1 veces IPREM).

2. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral:

2.151,36 €/mensuales (4 veces IPREM).

3. En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 %, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral:

2.689,20 €/mensuales (5 veces IPREM)

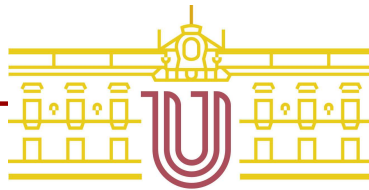
¿Qué DOCUMENTACION se deberá adjuntar a la solicitud?

Acreditación de condiciones subjetivas

1. Si la persona deudora se halla en caso de situación legal de **Desempleo**:
 - 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.
2. Si la persona deudora se halla en caso de **Cese de actividad por cuenta propia**:
 - 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.
3. El **numero de personas** que habitan la vivienda habitual, mediante:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - 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.
 - Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral

Titularidad de los bienes

- Nota simple del servicio de índices del Registro de la propiedad de todos los miembros de la unidad familiar
- Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.
- Contrato de arrendamiento, en el caso de que se solicite la moratoria por el préstamo hipotecario por una vivienda distinta a la habitual en situación de alquiler.



Ayuntamiento Utrera

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de estos documentos, podrá sustituirlo mediante una Declaración responsable que incluya justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del Estado de Alarma y sus prorrogas dispondrá del plazo de 1 mes para la aportación de documentos que no hubiese facilitado.

Declaración responsable del deudor

- DECLARACION RESPONSABLE del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.