



AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS
Promoción Económica e Innovación

INFORMACION SOBRE MEDIDA DE 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, 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 y Real Decreto 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo (disposición final 10ª, punto 2).

¿A QUÉ PRÉSTAMOS AFECTA?

Afecta a los préstamos y créditos hipotecarios de deudores en situación de vulnerabilidad económica, destinados a la adquisición de:

- a) Vivienda habitual.
- b) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales.
- c) Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, cuando el propietario persona física haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del estado de alarma.

Las mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor hipotecario, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el mismo.

¿QUÉ REQUISITOS HAY QUE CUMPLIR?

Para que el deudor hipotecario pueda acogerse debe cumplir con **todos** estos requisitos:

- a) Que el deudor hipotecario pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación igual o superior al 40%.
- b) 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 Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual.

IPREM mensual: 537,84 euros

IPREM anual (14 pagas): 7.519,59 euros x 3= 22.559 euros.

Este límite (tres veces el IPREM) se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o 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.

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 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 previsto será de cinco veces el IPREM.

- c) Que la suma de 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.
- d) 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. Se entiende que se produce una alteración significativa cuando el esfuerzo económico que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

PLAZO PARA SOLICITAR Y RESOLVER LA MORATORIA HIPOTECARIA

La solicitud puede realizarse hasta 15 días después del fin de vigencia del Estado de Alarma y sus posibles prórrogas.

Una vez presentada la solicitud, junto con la documentación requerida, y si se cumplen todos los requisitos, el Banco implantará la moratoria en un plazo máximo de 15 días, con efectos desde la fecha de la solicitud.

DÓNDE SE SOLICITA LA MORATORIA HIPOTECARIA

La solicitud de moratoria o aplazamiento del pago de su deuda hipotecaria ha de presentarla en la entidad financiera titular de su préstamo hipotecario mediante el formulario que la misma tiene a disposición de las personas interesadas. Para ello, deberá contactar con su banco o entidad financiera (a través de su oficina y/o gestor). Estas entidades ofrecen la opción de presentar la solicitud por vía telemática (bien a través de sus webs o de la banca online).

¿QUÉ DOCUMENTACIÓN SE TIENE QUE APORTAR Y DÓNDE?

La documentación que ha de acompañarse a la solicitud es la siguiente:

- 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. Puedes obtenerlo en la Sede electrónica del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE).
- 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. Puedes obtener el certificado en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

c) Con relación al número de personas que habitan la vivienda, deberá presentar, si es el caso, los siguientes documentos:

- 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. Para solicitar este certificado debe dirigirse al Servicio de Estadística del Ayuntamiento a través del correo estadística@doshermanas.es o al teléfono 954919508.
- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral, en su caso.

d) Con relación a la titularidad de los bienes inmuebles, deberá presentar los siguientes documentos:

- Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar. Puede solicitarla/s por correo electrónico al Registro de la Propiedad donde esté inscrita su vivienda habitual, o a cualquiera de los Registros de la ciudad donde esté inscrita su vivienda habitual, adjuntando fotocopia del DNI de todos los miembros de la unidad familiar. Para conocer la dirección de correo electrónico a la que debe dirigir la petición de la/s Nota/s, puede acceder a la página siguiente: <https://www.registradores.org/lista-de-correos-electronicos-de-los-registros-de-la-propiedad>
- Escritura de compraventa de la vivienda.

e) En el caso de que se solicite 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 (suele incluirse en el formulario que ofrece la entidad financiera).

IMPORTANTE: Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos que le impiden tal aportación, que deben estar justificados por la situación del Estado de Alarma. Tras la finalización del Estado de Alarma dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

EFFECTOS DE LA SUSPENSION

Durante el periodo de vigencia de la suspensión: a) El acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni parcialmente; b) No se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora.

La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas.

Para cualquier duda o consulta relacionada con la aplicación y/o tramitación de esta medida de la moratoria de la deuda hipotecaria puede llamar al teléfono 954919562 de la Delegación de Promoción Económica e Innovación, Área de Vivienda.