

MORATÒRIA HIPOTECÀRIA

(INFORMACIÓ EXTRETA DE CAIXA BANK)

Davant la situació d'emergència sanitària global causada per la COVID-19, s'han publicat al BOE el *Reial Decret Llei 8/2020, de 17 de març*, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social de la COVID-19 i el *Reial Decret-Llei 11/2020, de 31 de març*, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19, que detallen els processos per a sol·licitar la moratòria i la documentació necessària per acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica. Aquesta normativa estableix la possibilitat per a col·lectius especialment vulnerables d'ajornar, per un termini de tres mesos prorrogables, els préstecs o crèdits amb garantia hipotecària per a l'adquisició de l'habitatge habitual

A QUI VA DIRIGIDA?

A treballadors per compte aliè que passin a situació de desocupació, i empresaris/professionals que pateixin una caiguda substancial en els seus ingressos o facturació de més del 40% i persones físiques, propietaris i arrendadors d'un habitatge hipotecat. Sempre que es donin les següents circumstàncies:

- El conjunt d'ingressos mensuals de la unitat familiar⁽²⁾ no superi tres vegades el IPREM mensual (€ 1.613,52). Aquesta xifra pot ampliar-se en supòsits de fills o majors de 65 anys a càrrec de la unitat familiar, o membres de la unitat familiar amb discapacitat intel·lectual igual o superior al 33% o discapacitat sensorial igual o superior al 65%.
- El total de les quotes hipotecàries més despeses i subministraments bàsics⁽³⁾ resulti superior o igual al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.
- Que, a conseqüència de l'emergència sanitària, la càrrega hipotecària sobre la renda familiar hagi augmentat més d'un 30%
- I que, a conseqüència de l'emergència sanitària, la unitat familiar hagi sofert una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques quan l'esforç que representi el total de les quotes hipotecàries sobre la renda familiar s'hagi multiplicat per, com a mínim 1,3.

QUINA VIGÈNCIA TÉ LA MESURA I QUAN ES POT SOL·LICITAR?

Es tracta d'una moratòria de capital i interessos per tres mesos amb caràcter prorrogable.

La sol·licitud pot realitzar-se fins a 15 dies després de la fi de vigència del *Reial Decret-Llei 8/2020*.

QUINA DOCUMENTACIÓ S'HA DE PRESENTAR?

En cas de treballadors per compte aliè en situació d'atur:

- Certificat de desocupació.
- Declaració responsable del deutor o deutors relativa al compliment dels requisits exigits per a considerar-se sense recursos econòmics suficients.

En el cas d'empresaris o professionals/autònoms/treballadors per compte propi:

- Declaració responsable del deutor o deutors relativa al compliment dels requisits exigits per a considerar-se sense recursos econòmics suficients.
- En cas de cessament d'activitat, el certificat expedit per l'AEAT o l'organisme competent de la comunitat autònoma en cas de cessament d'activitat.

Si els ingressos mensuals de la Unitat Familiar superessin 3xIPREM (1.613,52€), Llibre de Família, document acreditatiu de parella de fet i/o certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades a l'habitatge amb referència al moment de la presentació dels documents acreditatius i als sis mesos anteriors.

En cas d'aplicació, declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per a realitzar una activitat laboral, per a validar l'increment corresponent que justifiqués la seva adhesió.

Altra documentació:

Nota simple del servei d'índex dels Registres de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.

Escriptures de compravenda de l'habitatge habitual, de l'habitatge en lloguer, o de l'immoble afecte a l'activitat econòmica i de la concessió del préstec o préstecs amb garantia hipotecària en el cas que es sol·liciti una moratòria del deute hipotecari.

En el cas de sol·licitar-se la moratòria del deute hipotecari pel préstec constituït sobre un habitatge en lloguer, haurà d'aportar-se el contracte d'arrendament.

QUIN ÉS EL TERMINI QUE TÉ L'ENTITAT FINANCERA PER AUTORITZAR O DESESTIMAR LA SOL·LICITUD?

Una vegada realitzada la sol·licitud i rebuda la documentació, l'entitat haurà de respondre, i, en cas d'estimar-se aplicar la moratòria de la quota, en un termini màxim de 15 dies.