

HIPOTECAS

MORATORIA NO PAGO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Artigos 7 a 16 do RD- lei 8/2020 do 17 de marzo <https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/18/>
RD-lei 11/2020, de 31 de marzo.

1. OBXECTIVO E DESTINATARIOS (Artigos 7 e 8).

- a) Garantir o dereito á vivenda aos debedores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidade que vexan reducir os seus ingresos como consecuencia da crise sanitaria do COVID-19.
- b) Destinatarios (Artigo 8.1 e 10)
 - * Titular da débeda hipotecaria.
 - * Fiadores e avalistas do crédito hipotecario e coas mesmas condicións que as establecidas para o titular.

O RD-lei 11/2020, de 31 de marzo estende a moratoria das hipotecas a dous colectivos: (BOE» núm. 91, publicado o 1 de abril de 2020).

- * Os traballadores autónomos poderán suspender temporalmente o pago das hipotecas sobre locais comerciais ou oficinas.
- * Persoas físicas con débeda hipotecaria sobre inmobles arrendados que deixaran de percibir a renda establecida, a causa da aplicación de medidas en favor dos inquilinos como consecuencia do estado de alarma.

- a) Que o titular dunha hipoteca pase a situación de desemprego despois do 18 de marzo.
- b) No caso empresario ou profesional, que sufra unha perda dos seus ingresos ou unha caída substancial das súas vendas.
- c) No caso de autónomos, que suspendesen a súa actividade debido ao estado de alarma ou experimentasen unha caída "significativa" dos seus ingresos.
- d) Que o conxunto dos ingresos dos membros da unidade familiar ,**no mes anterior á solicitude da moratoria**, non supere o límite de **3 veces** o IPREM mensual:
1.613,52 euros

O límite mensual a percibir poderá INCREMENTAR as porcentaxes segundo as seguintes circunstancias:

- * **0,1** veces o IPREM POR **CADA FILLO A CARGO** na unidade familiar.
- * **0,15** veces o IPREM por **CADA FILLO NO CASO DE UNIDADE FAMILIAR MONOPARENTAL**.



- * **0,1** veces o IPREM por **CADA PERSOA MAIOR DE 65 ANOS** membro da unidade familiar.
 - * **4** veces o IPREEM se algún dos membros con **DISCAPACIDADE SUPERIOR AO 33 POR CENTO, SITUACIÓN DE DEPENDENCIA** ou **ENFERMIDADE** que lle incapacite permanentemente para calquera actividade laboral.
 - * **5** veces o IPREM cando o debedor sexa persoa con **PARÁLISE CEREBRAL**, con **ENFERMIDADE MENTAL**, ou con **DISCAPACIDADE INTELECTUAL**, cun grao de discapacidade recoñecido IGUAL Ou SUPERIOR Ao 33 POR CENTO, ou persoa con
 - * **DISCAPACIDADE FÍSICA** ou **SENSORIAL**, cun grao de discapacidade recoñecida igual ou superior ao **65 %**, así como nos casos de **ENFERMIDADE GRAVE** que incapacite á persoa ou ao seu coidador
- e) Que a cota hipotecaria, máis os gastos e subministro básicos , sexa superior ou igual ao 35% dos ingresos netos de toda a unidade familiar.
- f) Que a unidade familiar sufrira unha alteración importante da súa situación económica para o acceso á vivenda a causa da situación de emerxencia sanitaria:
- * Cando o esforzo que represente a carga hipotecaria sobre a renda da unidade familiar se multiplicara por polo menos un 1,3.
 - * Cando a caída das vendas sexa polo menos do 40 %.
 - * Cando os autónomos tiveran que suspender a súa actividade debido ao estado de alarma.

*(Enténdese por **Unidade familiar**: a composta polo debedor, o seu cónxuxe non separado legalmente ou parella de feito rexistrada e os fillos que residan na vivenda, incluíndo ós que estean baixo tutela, garda ou acollemento familiar).*

3. DOCUMENTACIÓN PARA A ENTIDADE BANCARIA QUE ACREDITE CUMPRIR OS REQUISITOS DO PUNTO 2. deste documento. (Artigo 11)

- a) Para a situación de desemprego: certificado expedido polo INEM coa contía mensual percibida.
- c) Para os traballadores por conta propia e autónomos: certificado da Axencia Estatal da Administración Tributaria ou o órgano competente da Comunidade Autónoma de declaración de cesamento de actividade.



CONCELLO DE REDONDELA



d) Para o número de persoas que habitan a vivenda:

- * Libro de familia ou documento de parella de feito.
- * Certificado de empadramento de todas as persoas empadroadas na vivenda referido aos seis meses anteriores.
- * Declaración de discapacidade, de dependencia ou de incapacidade permanente para realizar unha actividade laboral.

d) Para acreditar a titularidade da vivenda:

- * Nota simple do Rexistro da Propiedade de todos os membros da unidade familiar.
- * Escrituras de compravenda da vivenda e de concesión do préstamo hipotecario

e) Para xustificar o cumprimento dos requisitos de recursos económicos.

- * Axuntarase **declaración responsable** (documento no que o debedor ou debedores manifestan, baixo a súa responsabilidade, que cumpre cos requisitos).

4. SOLICITUDE DA MORATORIA (Artigo 12 e DT 2ª):

- a) Pódese solicitar desde o 19-3-2020, ata 15 días despois do fin da vixencia do RD-lei 8/2020.
- b) Xunto á solicitude de moratoria, presentárase á entidade bancaria a documentación indicada no **punto 3** deste documento.

(As solicitudes deberán tramitarse na forma que estableza cada entidade bancaria)

Concedida a moratoria, o banco terá un prazo máximo de 15 días para aplicala.

5. EFECTOS DA MORATORIA (Artigo 14)

- a) A solicitude supón a suspensión da débeda hipotecaria durante o prazo estipulado.
- b) A entidade bancaria non poderá esixir o pago da cota, nin a amortización do capital ou pago de intereses. Tampouco obterá dereito a aplicar intereses.
- c) Non se poderá aplicar interese de demora polo período de vixencia da medida.