



MORATORIA HIPOTECARIA

Por la presente se le informa de las medidas aprobadas tanto en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo como en el Real Decreto-ley 11/2020, de 1 de abril, conducentes a procurar la moratoria de la deuda hipotecaria.

¿A qué préstamos afecta?

Afecta a los préstamos y créditos hipotecarios de deudores en situación de vulnerabilidad económica que hayan contraído para la adquisición

a) La vivienda habitual.

b) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales que sufran una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%.

c) 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 o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.

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

¿Quién puede solicitarla?

Según el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, **pueden solicitar la moratoria aquellas personas con préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica** que cumplan con las condiciones siguientes:

a)- Los titulares sean trabajadores que hayan pasado a estar en situación de desempleo.



b)- Los Empresarios o profesionales que sufran una pérdida sustancial de ingresos o ventas, en este último caso de al menos el 40%.

c)- La unidad familiar,** cuyos ingresos de todos sus miembros no superen, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, con carácter general:

1.-El límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM), que para el año 2020 está fijado en 537,84 euros al mes.

-Este límite 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.

2.-Si la unidad familiar incluye personas mayores de 65 años a cargo o personas con discapacidad superior al 33%:

- **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 superior al 33 %, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, **el límite 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 %, 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, **el límite será de cinco veces el IPREM.**

Se entiende 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.

d)- Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por ciento de los ingresos netos del conjunto de los miembros de la unidad familiar. 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.

e)- Que la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas a consecuencia de la emergencia sanitaria. Es decir, Cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

¿Qué documentación se debe aportar para hacer la solicitud?

a)- En caso 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

b)- En el caso de cese de actividad de trabajadores por cuenta propia, certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (u órgano competente) sobre la declaración de cese de actividad.

c)- Número de personas que habitan en la vivienda:

- Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

- **Certificado de empadronamiento de las personas empadronadas en la vivienda,** con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los **seis meses anteriores.** Debiéndose ser solicitado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga a través de la Sede Electrónica o por Correo Postal



- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d)- 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

f)- 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.

e)- Declaración responsable del prestatario/fiador/hipotecante no deudor:

Declaración responsable de todos los deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión, según el modelo, por el Real Decreto-ley.

AVISO 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, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

¿Cuándo se puede solicitar?

Desde el 18 de marzo de 2020, hasta 15 días después de finalizar la vigencia del Real Decreto-ley 8/2020, que es de un mes.

Plazo para otorgarla.

El banco tiene un plazo máximo de 15 días para implementarla, una vez realizada la solicitud y aportada toda la documentación.



¿Cuánto dura la moratoria?

Tendrá una duración de **TRES MESES** ampliables mediante acuerdo de Consejo de Ministros.

Responsabilidad:

El deudor de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que se hubiese beneficiado de las medidas de moratoria sin reunir los requisitos exigidos, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

Normativa de aplicación:

Para más información consulte la normativa que regula la "Moratoria Hipotecaria:

- **Art. 7 a 16 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.**
- **Art. 16 a 19 del Real Decreto-ley 11/2020, de 1 de abril.**

En Vélez-Málaga, a 07 de abril de 2020.

LA CONCEJAL DELEGAD DEL ÁREA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Fdo.: Cynthia García Perea