

# GUÍA ORIENTATIVA PARA LA SOLICITUD DE LA MORATORIA HIPOTECARIA

Última modificación del 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

## ¿A QUÉ PRÉSTAMOS AFECTA?

- Préstamos y créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda habitual y para inmuebles afectos a actividades económicas de deudores en situación de vulnerabilidad económica, y de viviendas en situación de alquiler cuando los propietarios hayan dejado de percibir rentas.
- También se aplica para los fiadores y avalistas del deudor principal

## REQUISITOS

Que la unidad familiar esté en situación de vulnerabilidad económica, cumpliendo con los siguientes 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 de sus ventas (cuando esta caída sea al menos del 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 3 veces el IPREM mensual.

IPREM  
MENSUAL  
537,84€

1. Este límite se incrementará en 0,1 veces por cada hijo o 0,15 veces en caso de unidad familiar monoparental.
2. Este límite se incrementará en 0,1 veces por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
3. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite será de 4 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
4. 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 será de 5 veces el IPREM.

c) Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos (suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, telecomunicaciones y comunidad de propietarios), 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, cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

## ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN HAY QUE APORTAR?

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.

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.

c) Número de personas que habitan la vivienda:

1. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
2. 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.
3. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Titularidad de los bienes:

1. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
2. Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.

e) 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.

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

\*Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a e) del apartado anterior, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable

**PLAZO: 15 DÍAS DESPUÉS DEL FIN DE LA VIGENCIA DEL RDL 8/2020**

# GUÍA ORIENTATIVA PARA LA SOLICITUD DE LA MORATORIA HIPOTECARIA

Aprobada en 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

## VULNERABILIDAD ECONOMICA

Hijos/<65 Años	Unidad Familiar		Familia monoparental		Familia con un miembro discapacitado < 33%	
0	3 Veces el IPREM	1.613,52 €	3 Veces el IPREM	1.613,52 €	4 Veces el IPREM	2.151,36 €
1	3,10 Veces el IPREM	1.667,30 €	3,15 Veces el IPREM	1.694,20 €	4,10 Veces el IPREM	2.205,14 €
2	3,20 Veces el IPREM	1.721,09 €	3,30 Veces el IPREM	1.774,87 €	4,20 Veces el IPREM	2.258,93 €
3	3,30 Veces el IPREM	1.774,87 €	3,45 Veces el IPREM	1.855,55 €	4,30 Veces el IPREM	2.312,71 €
4	3,40 Veces el IPREM	1.828,66 €	3,60 Veces el IPREM	1.936,22 €	4,40 Veces el IPREM	2.366,50 €

La cuota hipotecaria debera ser superior o igual al 35% de los ingresos netos de la Unidad Familiar

La alteración económica en términos de acceso a la vivienda supone un esfuerzo de 1,3 sobre la renta familiar.

- Antes: *prestamo hipotecario / Ingreso Mensual = esfuerzo mensual.*
- Estado de Alarma = *esfuerzo mensual x 1,3*
- Nuevo ingresos / prestamo hipotecario => *a Estado de Alarma*

