



## **La Concejalía de Vivienda difunde la información sobre la moratoria de las hipotecas por el Covid-19**

La Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio difunde la información sobre la moratoria de las hipotecas por el COVID, 19 y otras medidas aprobadas.

El Real Decreto-ley 8/2020, con medidas urgentes y extraordinarias para afrontar el impacto socioeconómico del COVID-19, describe las condiciones, la documentación y los plazos para solicitar una moratoria en las cuotas del préstamo hipotecario para vivienda habitual.

La moratoria de hipotecas –o de cualquier otro préstamo- consiste, en ofrecer al cliente la

posibilidad de aplazar los pagos de la hipoteca durante un período de tiempo. La moratoria aprobada por el Gobierno, permite aplazar un mes la cuota de la hipoteca, aunque puede ser prorrogable.

Los requisitos que hay que cumplir para acogerse a la moratoria de hipotecas por el coronavirus es ser deudores y estar en situación de “vulnerabilidad”. Por tanto, para trabajadores o autónomos que tengan una hipoteca sobre su primera vivienda y se encuentren dentro de determinados parámetros económicos y familiares.

En resumen, estos son los requisitos que se deben cumplir para poder acogerse a la moratoria de hipotecas por el coronavirus:

- Que el deudor haya pasado 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.
- Que los ingresos de los miembros de la unidad familiar no superen, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM). Este límite se incrementará en 0,1 veces por cada hijo a cargo (o en 0,15 veces si la unidad familiar es monoparental) o por cada persona mayor de 65 años que sea miembro de la unidad familiar. El límite subirá a cuatro veces el IPREM si la familia tiene un miembro con discapacidad superior al 33%, dependencia o enfermedad que le incapacite, o a cinco veces el IPREM si la persona a cargo tiene parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual, entre otros supuestos.
- Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, representen el 35% (o más) de los ingresos netos de todos los miembros de la unidad familiar.



- Que se haya producido una “alteración significativa” de las circunstancias económicas de la unidad familiar como consecuencia de la emergencia sanitaria, lo que pasa por uno de estos supuestos: El plazo para pedir la moratoria es hasta quince días después del fin de la vigencia del real decreto-ley, que en principio durará un mes, esto es, hasta el 3 de mayo.

Los trámites se realizarán directamente con la entidad bancaria con la que se ha realizado la hipoteca, pudiéndose realizar a distancia. En todo caso, la Asociación de Usuarios Financieros (ASUFIN) ha reclamado a las entidades financieras que agilicen la tramitación de la moratoria hipotecaria y que faciliten que todos los trámites puedan ser online, con canales telemáticos y telefónicos de atención a los clientes, "teniendo en cuenta las excepcionales circunstancias que vivimos a consecuencia de la emergencia sanitaria".

Qué documentación es necesaria:

- En caso de situación legal 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.
- En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia: 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.

Documentos de las personas que habitan la vivienda:

- Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda hipotecada, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- Si aplica, declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

Documentos que acreditan la 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 préstamo con garantía hipotecaria.

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.

Además, de las medidas aprobadas para las hipotecas, estas son también de intereses para las familias que están en situación de vulnerabilidad:

1. Durante el mes siguiente a la entrada en vigor de este real decreto-ley los suministradores de energía eléctrica, gas natural y agua no podrán suspender el suministro a aquellos consumidores en los que concurra la condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social definidas en los artículos 3 y 4 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos.
2. Se prorroga de forma automática hasta el 15 de septiembre de 2020 la vigencia del bono social para aquellos beneficiarios del mismo a los que les venza con anterioridad a dicha fecha el plazo previsto en el artículo 9.2 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre.

Para mayor información, puede solicitar información a través del correo electrónico

[vivienda@ingenio.es](mailto:vivienda@ingenio.es)