ESCUELA DE CONSUMO MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA PARA PERSONAS CONSUMIDORAS VULNERABLES. CRISIS SANITARIA COVID 19

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 establece una moratoria de pago de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual de quienes se encuentren en los supuestos de vulnerabilidad económica establecidos en esta norma.

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

¿En qué consiste esta moratoria?

- * Suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado, durante el cual la entidad acreedora no aplicará la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato, ni intereses moratorios.
- * Durante este periodo, la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital, pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses.

Solicitud de moratoria sobre las deudas hipotecarias inmobiliarias

Los deudores podrán solicitarla, a partir del 18/03/2020, desde que se encuentren en los supuestos de vulnerabilidad establecidos en el real decreto-ley hasta quince días después del fin de la vigencia, del mismo, que es de un mes,

aunque podría prorrogarse. Para ello deberán presentar la solicitud de moratoria a la entidad financiera, junto a la documentación que acredite su situación de vulnerabilidad.

La entidad acreedora procederá a su implementación en un plazo máximo de 15 días.

Situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria

- * Si el deudor hipotecario pasa a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufre una pérdida sustancial de ingresos o una caída sustancial de ventas.
- * Si el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supera en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, con carácter general, el límite de tres veces el IPREM el (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). Se contemplan incrementos por hijo a cargo, familia monoparental con hijos, persona mayor de 65 años, familiares con discapacidad o situación de dependencia.
- * Si la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, es superior o igual al 35% de los ingresos netos del conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- * Si, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar ha sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas.

Alteración significativa de las circunstancias económicas

- *Cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.
- *Se ha producido una caída sustancial de las **ventas** al menos del 40 %.
- *Unidad familiar se considera 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.

Documentación a presentar ante la entidad junto a la solicitud

- * En caso de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, con la cuantía mensual percibida.
- * En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u órgano competente de la Comunidad Autónoma sobre la base de la declaración de cese de actividad.

- * Número de personas que habitan 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 y a los seis meses anteriores.
- -Declaración de discapacidad, dependencia o incapacidad.
- * Titularidad de los bienes:
- Nota simple del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- -Escrituras de compraventa y del préstamo hipotecario.
- *Declaración responsable de cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

OMIC CENES DE LA VEGA

Durante estos días les atenderemos a través del correo electrónico

omic@cenesdelavega.com





OMIC, OFICINA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA
CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS