



Ayuntamiento  
de Montemayor

## ¿Quiénes pueden pedir una moratoria de la hipoteca y cómo se hace?

Una de las medidas del paquete gubernamental es la moratoria en el pago de las cuotas hipotecarias de la vivienda habitual. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2020/BOE-A-2020-3824-consolidado.pdf>

Se trata de una moratoria que **suspende la deuda hipotecaria, inaplica la cláusula de vencimiento anticipado e inaplica a su vez los intereses moratorios**, todo ello durante los meses que dure. Esta medida podrá ser solicitada hasta en cinco supuestos diferentes, todos ellos descritos en el paquete de medida.

El objetivo es aliviar las cargas que tienen que soportar **quienes se hayan quedado sin empleo o hayan visto reducidos sus ingresos**. Lo mismo ocurre para aquellas personas cuyas empresas arrojen pérdidas siendo deudores de una hipoteca. La normativa en ese sentido recoge un amplio abanico de grupos sociales que se pueden acoger a esta moratoria.

Para que el Gobierno aplique este plan de choque, **hay que estar dentro de uno de los siguientes grupos:**

- HABER PERDIDO EL EMPLEO. Podrá ser solicitada por todos aquellos supuestos que sean considerados como **situación de vulneración económica causada por el propio Covid-19**. Es decir, todos aquellos trabajadores que han perdido su empleo, así como los autónomos que hayan cerrado con una pérdida en ventas o ingresos de al menos el 40%.
- HABER PERDIDO INGRESOS. **Se podrá pedir en los casos que los ingresos de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, no superen 3 veces el IPREM mensual**, con carácter general, esto es, 1.613,52 euros. **Ese límite se incrementará en diferentes supuesto.** Crecerá en 53,78 euros por cada hijo a cargo (80,68 en caso de familias monoparentales) y también en 53,78 por cada miembro de la unidad familiar mayor de 65 años. Si alguno de los miembros de la unidad familiar tiene una discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite será de 2.151,36 euros, más las cantidades adicionales que correspondan por cada hijo a cargo. **Si el hipotecado sufre parálisis cerebral, tiene una enfermedad mental o discapacidad intelectual**, con grado de discapacidad igual o superior al 33%, o discapacidad física o sensorial (con un grado de discapacidad igual o superior al 65%) o padezca una enfermedad grave que incapacite a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite será de 2.698,20 euro
- CAÍDA DE VENTAS EN EL NEGOCIO DEL DEUDOR EN UN 40%



- FAMILIAS QUE NO SUPEREN LOS INGRESOS DEL MES ANTERIOR A LA SOLICITUD DE LA MORATORIA
- FAMILIAS CUYOS GASTOS HIPOTECARIOS Y DE SUMINISTROS SUPEREN EL 35% DE LOS INGRESOS NETO, es decir, en **los casos que la cuota hipotecaria más los gastos y suministros básicos supongan el 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.**
- CUANDO EL ESFUERZO HIPOTECARIO EN LA RENTA FAMILIAR SE HAYA MULTIPLICADO EN AL MENOS 1,3 PUNTOS

Todos los interesados que quieran acogerse a la moratoria **pueden hacerlo ya y hasta 15 días después de que el Real Decreto deje de tener efecto**. Las entidades financieras tendrán también 15 días para aplicar la medida una vez haya sido solicitada.

La moratoria sería únicamente por el plazo de un mes, un periodo que se da por hecho que tendrá que ampliarse por la intensidad de esta crisis y la duración del estado de alarma.

### **REQUISITO DE VULNERABILIDAD**

Además, el real decreto-ley que entró en vigor la semana pasada establece que para acceder a la moratoria deben cumplirse cuatro supuestos de vulnerabilidad, no basta con alguno de ellos.

- **Requisito 1:** Para acceder a la moratoria, el primer requisito es que el hipotecado esté en paro o haya perdido más del 40 % de sus ventas si es un autónomo o profesional, pero hará falta además cumplir con tres condiciones más.
- **Requisito 2:** El conjunto de ingresos de la familia no debería haber superado en el mes anterior los 1.600 euros, aunque esta cantidad se puede sobrepasar ligeramente en función del número de hijos que se tenga o si hay algún miembro mayor de 65 años o con una discapacidad.
- **Requisito 3:** Aún habiendo cumplido los dos requisitos anteriores, siguiendo la letra pequeña de la moratoria, la banca no podría conceder esta medida de gracia a sus clientes si la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos no alcanzan el 35 % de los ingresos netos de la familia.
- **Requisito 4.** además la situación económica tiene que haber hecho que el esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado al menos por 1,3.

### **¿CÓMO PUEDO QUE SOLICITARLA?**

**Se solicita directamente a la entidad financiera.** Se debe acreditar la situación de desempleo o cese de la actividad; el número de miembros de la unidad familiar, ya sea el libro de familia o un certificado de empadronamiento; una acreditación de bienes de la unidad familiar en forma de una nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar la escritura de compraventa de la casa y de su préstamo hipotecario; y la declaración de discapacidad en los casos que sea pertinente.



**Ayuntamiento**  
de Montemayor

**S e deberá pedir antes de los primeros 15 días después del fin de la vigencia del Real Decreto** que accionó el Estado de Alarma, que de momento tiene vigencia de un mes, pero podrá prorrogarse. Así mismo, el plazo máximo de resolución será de quince días.

### **Otras opciones posibles con la hipoteca**

Otra opción es **negociar con la entidad bancaria e intentar buscar la opción de un período de carencia**, por el plazo que dure el estado de alarma, ya sea una carencia total o parcial, según las necesidades de cada situación. Esta opción, «alivia las cargas hipotecarias pese a no estar dentro de los grupos señalados en la medida».

Esperamos que esta información sea de su utilidad, y sirva para solventar dudas que se nos plantean en estos tiempos que estamos viviendo.

**#EsteVirusLoParamosUnidos**

**En Montemayor**  
**#NosQuedamosEnCasa**

**Actuemos con sentido común**  
**y responsabilidad**



**Ayuntamiento**  
de Montemayor





**Ayuntamiento**  
de Montemayor