

ESQUEMA MORATORIA HIPOTECARIA Y OTRAS DEUDAS COVID-19

RDL 8/2020 Y RDL 11/2020

Moratoria Hipotecaria

Pueden acogerse a ella:

Personas físicas respecto a su **vivienda habitual**.

Autónomos, empresarios y profesionales, respecto a los **inmuebles afectos a su actividad económica**.

También arrendadores sobre bienes inmuebles por los que no reciban la renta arrendaticia en aplicación de las medidas en favor de los arrendatarios.

ART. 7 RDL 8/2020 y ART. 19 RDL 11/2020

Se aplicará cuando concurren los requisitos fijados en el ART. 16 del RDL 11/2020;

- a) Encontrarse en situación de desempleo o, para empresarios y profesionales sufrir una caída del 40%.
- b) Que los ingresos de la unidad familiar no superen en el mes anterior a la solicitud;
 - a. Tres veces el IPREM (=537,84€).
 - b. + 0,1 por hijo. +0,15 por hijo en familia monoparental.
 - c. + 0,1 por ascendiente.
 - d. Cuatro veces el IPREM. Si hay personas discapacitadas (+33%) o dependientes. Compatible con +0,1 o 0,15 por hijo.
 - e. Cinco veces IPREM si el arrendatario tiene enfermedad grave.
- c) Que CUOTA HIPOTECARIA +GASTOS+SUMINISTROS BÁSICOS \geq 35% ingresos netos de la unidad familiar.
- d) Que la unidad familiar haya sufrido una alteración económica en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. Cuando la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

Acreditación de las condiciones subjetivas;

- a) Situación Legal de Desempleo → Certificado expedido por el SEPE.
- b) Cese de Actividad → Certificado expedido por AEAT o CCAA.
- c) Número de personas que habitan la vivienda;
 - a. Libro de familia o acreditación pareja de hecho.
 - b. Certificado de empadronamiento con referencia a seis meses anteriores.
 - c. Declaración de discapacidad, dependencia o Incapacidad Permanente.
- d) Titularidad de los Bienes;
 - a. Nota simple del Registro de la Propiedad todos los miembros.
 - b. Escritura de compraventa vivienda habitual, en alquiler, inmuebles afectos a actividad, etc.
- e) Si la solicita el arrendador que ha dejado de recibir renta, Contrato de Arrendamiento.
- f) Declaración responsable respecto al cumplimiento de los requisitos.

ART. 11 RDL 8/2020 y 17 RDL 11/2020.

Solicitud. El plazo será hasta **15 días** después del fin de la vigencia del RDL 8/2020 y se deberá acompañar la documentación del ART. 17 RDL 11/2020. (ART. 12 RDL 8/2020)

Concesión. La entidad gestora tiene un plazo de 15 días para su implementación y se lo comunicara al B. España. No se considerarán importes vencidos, ni generarán intereses. (ART. 13 RDL 8/2020) Habrá que formalizar escritura pública, cuyos gastos asume el acreedor con las bonificaciones fijadas al efecto (ART. 16 TER RDL 8/2020).

Duración. 3 meses ampliables por Acuerdo del Consejo de Ministros (ART. 14 RDL 8/2020).

Moratoria créditos y préstamos no hipotecarios. Créditos al consumo.

Posibilidad de **suspender** las obligaciones para personas físicas en situación de vulnerabilidad conforme al artículo 16 RDL 11/2020, que se hacen extensivas a fiadores y avalistas (ART. 21 RDL 11/2020).

Solicitud. Hasta **un mes** después del fin de la vigencia del estado de alarma, acompañando los documentos del ART. 17 RDL 11/2020 (ART. 23 RDL 11/2020).

Concesión. Será automática si se cumplen los requisitos. Si el crédito fuera sobre algún bien inscribible habrá que inscribir la ampliación del plazo.

Duración. **3 meses** ampliables por acuerdo del Consejo de Ministros (ART. 24 RDL 11/2020).

Efectos. No se podrá exigir el pago, no se devengarán intereses, la fecha de vencimiento se ampliará (ART. 25 RDL 11/2020).



García·Pi
ABOGADOS

C/ Campoamor, 18 2º B 28004 Madrid
91 445 98 16 – info@garciapiabogados.es

www.garciapiabogados.es

B84080696