

FAQS MORATÒRIA COVID-19

Què es la moratòria del pagament de la hipoteca pel COVID-19?

Atenent a la situació excepcional provocada per la pandèmia del corona virus, que ha obligat **al Gobierno** a decretar l'Estat d'Alarma i aconsellar el confinament de tota la població que no treballi en els sectors essencials, el passat 18 de març, va entrar en vigor el Reial Decret Llei 8/2020, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19; que **ha decretat la moratòria en el pagament de les quotes de les hipoteques contractades per a la compra de l'habitatge principal a les famílies que pateixin una reducció en els seus ingressos per aquesta causa.**

La moratòria en el pago de la quota mensual de la hipoteca no significa la condonació o perdó dels rebuts no pagats durant el període d'excepcionalitat, sinó l'aplaçament del seu pagament. En concret, les quantitats aplaçades es pagaran prorrateades entre les quotes que manquin fins al venciment de la hipoteca, una vegada finalitzat l'estat d'alarma.

Qui es pot beneficiar d'aquesta moratòria?

La moratòria s'aplicarà a tots els préstecs o crèdits hipotecaris si el deutor es troba en algun dels següents supòsits de vulnerabilitat econòmica:

- a. Que la persona deutora hipotecària **perdi el treball** o, si és empresari o professional, que **pateixi una pèrdua substancial dels seus ingressos** o que hagi de suportar una caiguda de les vendes de més del 40%.
- b. Que els ingressos totals de tots els membres de la unitat familiar no superin, en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria:
 1. Tres vegades l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) mensual, 1.613,52 euros mensuals.
 2. Límit que se incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec, o per 0,15 vegades l'IPREM en el cas de les unitats familiars monoparentals.
 3. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.
 4. Quatre vegades l'IPREM si un o més membres de la unitat familiar té una discapacitat superior al 33 %, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti de forma permanent per l'activitat laboral acreditades.
 5. Cinc vegades l'IPREM, si el deutor hipotecari pateix paràlisi cerebral, malaltia mental, o discapacitat intel·lectual, amb un grau igual o superior al 33 %; o és persona amb discapacitat física o sensorial amb un grau igual o superior al 65 %,.

o pateix una malaltia greu que l'incapaciti acreditadament a la persona o al seu cuidador per a realitzar una activitat laboral.

- c. Que la quota hipotecària, més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge (llum, aigua, gas, telèfon, quota de la comunitat) siguin superiors al 35% dels ingressos nets familiars.
- d. Que, a conseqüència de l'emergència sanitària, la unitat familiar hagi patit una alteració significativa del seu esforç mensual en el pagament de la quota hipotecària en el termes següents:
 1. Que l'esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi multiplicat per al menys 1,3.
 2. Que s'hagi produït un descens substancial de les vendes igual o superior al 40 %.

Per aquesta norma, **la unitat familiar es defineix** com la composta pel deutor, el seu cònjuge no separat legalment, o la seva parella de fet, i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixin en l'habitatge, inclosos els vinculats per una relació de tutela, guarda o acollida familiar, i el seus conjugues no separats legalment o les seves parelles de fet inscrites, que resideixin a l'habitatge?

Quan puc demanar la moratòria?

Des del passat 18 de març i fins 15 dies després de finalitzar la vigència del RDL 8/2020, que a data d'avui és el 3 de maig de 2020, però que es pot prorrogar.

On puc demanar la moratòria?

La sol·licitud s'ha de presentar davant l'entitat financera amb la que es va signar el préstec o crèdit hipotecari. Les entitats financeres tenen a disposició del seus clients un formulari específic per a realitzar la sol·licitud a les seves pàgines web. Aquest formulari s'ha de remetre acompanyat de la documentació específica. El lliurament també es pot fer telemàticament.

Quina documentació he de presentar juntament amb la meva sol·licitud?

Per acreditar que el sol·licitant té dret al benefici de la moratòria en el pagament de la quota hipotecària ha de presentar:

1. Justificant de pèrdua d'ingressos:
 - Certificat de la prestació d'atur amb la quantitat mensual.
 - Si és empresari o professional i cessa l'activitat, el certificat de declaració de cessament d'activitat emès per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.
2. Llibre de família.
3. Certificat col·lectiu d'empadronament històric
4. Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent.

5. Nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.
6. Escripcions de compravenda de l'habitatge i de concessió del préstec o crèdit hipotecari.
7. Declaració responsable de les persones deutores conforme compleixen els requisits exigits.

Quins són els efectes de l'aplicació de la moratòria?

La suspensió del pagament de les quotes mensuals de la hipoteca (amortització de capital i interessos) durant el termini d'un mes, sense perjudici de les pròrrogues que puguin acordar-se per part del govern espanyol si s'allarga l'Estat d'Alarma.

- La no meritació d'interessos en el període extraordinari de suspensió del pagament de la hipoteca.
- La impossibilitat del cobrament d'interessos moratoris.
- La impossibilitat d'aplicació de la clàusula de venciment anticipat del contracte.
- La durada dels períodes de retorn dels contractes de préstec o crèdit hipotecari no s'allargarà, i les quantitats no pagades durant el període de moratòria es repartiran entre la resta de quotes pendents.

Quan triaran en concedir-me la moratòria?

Una vegada presentada la sol·licitud de la moratòria amb la documentació requerida, la entitat creditora ha de implementar-la en un termini màxim de 15 dies.
