

INFORMACIÓN SOBRE LA MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA

¿Quién puede solicitar la moratoria?

Pueden solicitar la moratoria prevista en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, los deudores de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda habitual que se encuentren en un supuesto de **vulnerabilidad económica**.

Los supuestos de vulnerabilidad económica que deben cumplirse para acceder a la moratoria son los siguientes:

- a) Que el deudor hipotecario pase 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 (entendiéndose por tal una caída de al menos el 40%).
- b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar¹ no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:
 - i. Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM²).
 - ii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
 - iii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - iv. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
 - v. En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con

¹ Por unidad familiar se entiende 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.

² El IPREM es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, subvenciones o el subsidio de desempleo. En 2020 el importe mensual del IPREM es 537,8 euros.

un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65%, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cinco veces el IPREM.

c) Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. Se entenderá que se ha producido esta circunstancia cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

¿Cuándo se puede solicitar la moratoria?

Los deudores hipotecarios que consideren que se encuentran en un supuesto de vulnerabilidad podrán solicitar de su entidad de crédito la moratoria hasta quince días después del fin de la vigencia del Real Decreto-ley 8/2020.

¿Qué documentación es preciso presentar a la hora de solicitar la moratoria?

A la hora de presentar la solicitud **es imprescindible aportar la siguiente documentación:**

a) 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.

b) 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.

c) Número de personas que habitan la vivienda:

- i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- ii. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

- iii. En su caso, declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Titularidad de los bienes:

- i. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- ii. Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.

e) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

Es importante, a fin de agilizar el procedimiento, que **se adjunte a la solicitud la documentación completa** aquí indicada.

¿Cuándo puede obtenerse la moratoria?

Una vez presentada la documentación correspondiente, la entidad de crédito dispondrá de un plazo de quince días para implementar la moratoria.

Responsabilidad del solicitante

El deudor que se hubiese beneficiado de las medidas de moratoria sin reunir los requisitos previstos en la norma, será responsable de los **daños y perjuicios** que se hayan podido producir, así como de todos los **gastos** generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las **responsabilidades de otro orden** a que dicha conducta pudiera dar lugar. El importe de los daños, perjuicios y gastos no será inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas.