



MORATORIA DE HIPOTECAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA
HABITUAL CUYO DEUDOR SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS DE
VULNERABILIDAD ECONÓMICA

Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes
extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del
COVID-19

1. DEFINICIÓN DE LOS SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD
ECONÓMICA

- 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**.

- b) Que el **conjunto de los ingresos** de los miembros de la unidad familiar **no supere**, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria con carácter general, **el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** mensual, que es el índice que se utiliza para determinar la percepción de subvenciones y ayudas públicas. Este límite aumenta un 0.1 veces por cada hijo o mayor de 65 años a cargo de la unidad familiar o 0,15 si es unidad familiar monoparental.

El límite aumenta a cuatro veces el IPREM si alguno de los miembros de la unidad familiar tiene declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad

que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

El límite aumenta a cinco veces el IPREM si el deudor hipotecario es persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

- c) Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al **35 por cien** 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 entiende por **alteración significativa de sus circunstancias** que el esfuerzo que supone la carga hipotecaria se haya multiplicado por 1,3.

Se entiende por **caída sustancial de sus ventas** la caída de ventas por encima de un 40%.

2. ACREDITACIÓN

Documentación necesaria para acreditar la situación objetiva:

1. **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.

2. **Cese de Actividad:** certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Documentación necesaria para acreditar el número de personas que habitan la vivienda

- a) **Libro de familia** o documento acreditativo de pareja de hecho.
- b) 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.**
- c) Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

Documentación necesaria para la acreditación de la titularidad de los bienes

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

A la anterior documentación debe añadirse una Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes.

3. SOLICITUD DE LA MORATORIA

Desde la entrada en vigor del RD- Ley y **hasta los 15 días siguientes** al fin de la vigencia del RD-Ley 8/2020, de 17 de marzo.

4. CONCESIÓN

Los bancos deberán implementar la moratoria dentro de los 15 días siguientes a la solicitud por parte del deudor hipotecario.

5. EFECTOS

- Suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado para la misma, tanto de principal como intereses y otros conceptos.
- Inaplicación de la cláusula de vencimiento anticipado.
- No devengarán intereses.
- Inaplicación de los intereses moratorios.

6. RESPONSABILIDAD DE LOS SOLICITANTES

La inadecuación o falsedad de los datos prestados por el deudor hipotecario dará lugar a la reclamación 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 la conducta del deudor pudiera dar lugar, y que en todo caso no podrá ser menor que el beneficio efectivamente obtenido con tal declaración.

Igualmente se perseguirá la conducta de quien busque situarse en situación de vulnerabilidad económica.

Madrid a 18 de marzo de 2020.