

Moratoria en el pago de las hipotecas o préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda habitual, locales afectos a su actividad económica y para personas físicas que tengan arrendados inmuebles por los que no perciban la renta arrendaticia en aplicación de las medidas en favor de los arrendatarios como consecuencia del estado de alarma.

## ÍNDICE

1. Moratoria de hipotecas.....	2
➤ ¿Qué requisitos tengo que cumplir para poder solicitar la moratoria?.....	2
➤ ¿Cómo se acredita que cumples con esos requisitos?.....	4
➤ ¿Cómo lo solicito?.....	5
➤ ¿Cuándo me la conceden?.....	5
➤ ¿En qué consiste la moratoria?.....	5
➤ Dónde se puede obtener la documentación requerida.....	6
2. MORATORIA DE CONTRATOS DE CRÉDITO SIN GARANTÍA HIPOTECARIA.....	7
➤ ¿Cómo lo solicito?.....	7
➤ ¿Qué documentación tengo que aportar?.....	7
➤ ¿Cuándo se me aplica?.....	7
➤ Efectos de la suspensión.....	8

## 1. Moratoria de hipotecas.

Esta moratoria se aplicará a los **contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria** cuyo deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica y sobre las hipotecas que recaigan en **vivienda habitual, inmuebles afectos a la actividad económica** que desarrollen los empresarios y profesionales y **viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler** y para las que el deudor hipotecario persona física, propietario y arrendador de dichas viviendas, haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del Estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo

Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.

### ➤ ¿Qué requisitos tengo que cumplir para poder solicitar la moratoria?

- ✓ El deudor hipotecario que 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 (un 40%).
- ✓ Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la **unidad familiar**<sup>1</sup> no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, las siguientes cantidades:

---

<sup>1</sup> Por unidad familiar 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.

- El límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual<sup>2</sup> (IPREM): **1.645,80€**
- Ese límite de ingresos mensuales de 1.645,80€ se incrementará **164,58€ por cada hijo a cargo** y en el caso de familias **monoparentales** se incrementará en **246,87€ por cada hijo a cargo**.
- 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 será de **2.322,40€**, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
- ✓ Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos<sup>3</sup>, resulte **superior o igual al 35 % de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- ✓ Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, **la unidad familiar**<sup>4</sup> haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, en los siguientes términos:
  - Que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se **haya multiplicado por al menos 1,3**.
  - Que se ha producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea **al menos del 40%**.

<sup>2</sup> El IPREM mensual para el año 2020 es de 580,60€

<sup>3</sup> Gastos y suministros básicos: suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios.

<sup>4</sup> Por unidad familiar 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.

### ➤ ¿Cómo se acredita que cumples con esos requisitos?

Junto a la solicitud que estará a tu disposición en la entidad bancaria, tienes que presentar:

- En caso de **situación legal de desempleo**, mediante 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.
- En caso de **cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia**, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma **si te has dado de baja en RETA** o el documento que acredita que has solicitado la prestación extraordinaria de cese de actividad o la resolución de la **mutua** en la que te conceden la prestación.
- Número de personas que habitan en la vivienda habitual:
  - **Libro de familia** o documento acreditativo de **pareja de hecho**.
  - **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.
  - En su caso, declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
- Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda alquilada o del local donde se desarrolla la actividad económica y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.

- En el caso de presentar moratoria de la hipoteca que recae sobre la vivienda en alquiler, deberá aportarse contrato de arrendamiento.
- Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes.

\*Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

### ➤ ¿Cómo lo solicito?

Se podrá solicitar desde el 19 de marzo y hasta el día 11 de mayo de 2020.

### ➤ ¿Cuándo me la conceden?

Una vez hecha la solicitud, la entidad bancaria tiene 15 días hábiles para poner en marcha la moratoria, siempre que cumplas todos los requisitos.

### ➤ ¿En qué consiste la moratoria?

- La suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo acordado con la entidad bancaria y la inaplicación durante el periodo de la moratoria de la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato de préstamo hipotecario.
- Durante su vigencia la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje.
- Tampoco se devengarán intereses.

- o La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas.
- o La suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros.

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

### ➤ **Dónde se puede obtener la documentación requerida**

- Las entidades bancarias cuentan con oficinas abiertas al público, pero también ofrecen a los clientes la atención online/telefónica para resolver dudas sobre la moratoria e incluso recogen en sus webs los formularios para pedirla.
- Certificado de desempleo:  
<https://sede.sepe.gob.es/portalsedeEstaticos/flows/gestorContenidos?page=sv00A>
- **Nota simple** del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar:  
Puede solicitarla por correo electrónico al Registro de la Propiedad donde tenga inscrita su vivienda habitual o, en su caso, a cualquiera de los Registros de la ciudad donde tenga su residencia habitual incorporando necesariamente fotocopia del DNI de la persona sobre la que se deba expedir la información o, en su caso, de todos los miembros de la unidad

familiar. <http://www.registradores.org/lista-de-correos-electronicos-de-los-registros-de-la-propiedad/>

- Cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia: modelo de solicitud o resolución en la que se concede el cese.

## 2. MORATORIA DE CONTRATOS DE CRÉDITO SIN GARANTÍA HIPOTECARIA

Se amplía el alcance de las moratorias hipotecarias, a los créditos y préstamos no hipotecarios que mantengan las personas en [situación de vulnerabilidad económica](#), incluyendo los créditos al consumo.

### ➤ ¿Cómo lo solicito?

Podrán solicitar a la entidad bancaria, hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma, la suspensión de sus obligaciones.

### ➤ ¿Qué documentación tengo que aportar?

La indicada [aquí](#)

### ➤ ¿Cuándo se me aplica?

Una vez realizada la solicitud de la suspensión y acreditada la situación de vulnerabilidad económica, el acreedor procederá a la suspensión automática de las obligaciones derivadas del crédito sin garantía hipotecaria.

La suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros.

### ➤ Efectos de la suspensión

- El acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni parcialmente.
- No se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora.
- La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas. Tratándose de bienes o derechos inscribibles se ajustarán a su propia normativa, de acuerdo con las reglas generales, y lo dispuesto en el apartado segundo del artículo anterior