

33. Moratòria en el pagament de les hipoteques. Gobierno de España.

1. Tipus d'ajut:

Moratòria en el pagament d'hipoteques per a persones treballadores autònomes, empresaris/es i professionals respecte als immobles afectats per la seva activitat econòmica, que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica i/o hagin patit una pèrdua substancial dels seus ingressos o una caiguda substancial de les seves vendes.

Detall de l'ajut:

- Suspensió del deute hipotecari i dels interessos durant el termini estipulat i la no aplicació de la clàusula de venciment anticipat que consti en el contracte del préstec hipotecari durant la vigència de la moratòria.
- Durant el període de vigència, l'entitat bancària no podrà exigir el pagament de la quota de la hipoteca ni de cap altre concepte com l'amortització del capital o els interessos.
- L'entitat bancària no podrà aplicar cap interès moratori referent al període de vigència de la moratòria.

2. Beneficiaris:

Empreses i autònoms.

3. Requisits de vulnerabilitat econòmica per accedir a la moratòria:

a) El deutor hipotecari s'ha de trobar en situació d'atur o, si és empresari o professional, ha de patir una pèrdua substancial dels seus ingressos o una caiguda substancial de les seves vendes.

b) Els ingressos totals dels membres de la llar no superin, en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria i, en general, el límit de tres vegades l'indicador de renda mensual multi efectes (d'ara endavant, IPREM) que s'incrementarà per fills a càrrec, majors de 65 anys i discapacitats entre d'altres circumstàncies:

Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades el IPREM per cada fill a càrrec en la unitat familiar.

L'increment aplicable per fill a càrrec serà de 0,15 vegades el IPREM per cada fill en el cas d'unitat familiar monoparental.

Aquest límit s'incrementa en 0,1 vegades el IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.

En el supòsit que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada discapacitat superior al 33%, situació de dependència o malaltia que l'incapacita per realitzar activitat laboral el límit serà de 4 vegades el IPREM sense perjudici dels increments acumulats per fills. En el cas de que el deutor hipotecari sigui una persona amb paràlisi cerebral, amb malaltia mental o discapacitat intel·lectual reconegut igual o superior al 33% o una persona amb discapacitat física o sensorial reconeguda igual o superior al 65% , el límit serà 5 vegades el IPREM.

c) La quota hipotecària, a més de les despeses i subministraments bàsics, sigui superior o igual al 35 per cent dels rendiments nets percebuts per tots els membres de la llar.

d) Que com a conseqüència de l'emergència sanitària, la unitat familiar ha patit una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques en termes d'esforç d'accés a l'habitatge, tal com es defineix en el punt següent:

- Que s'ha produït un canvi significatiu en les circumstàncies econòmiques en què l'esforç de la càrrega hipotecària sobre els ingressos de les llars s'hagi multiplicat en almenys un 1,3.
- Que hi ha hagut una disminució substancial de les vendes com a mínim del 40%.
- Per unitat familiar s'entén la formada pel deutor, el seu cònjuge no separat legalment, parella del fet inscrites, els fills que convisquin inclosos els vinculats per tutela o acollida familiar.

4. Documentació necessària:

Amb la sol·licitud que es podrà trobar a les entitats bancàries, s'haurà de presentar la següent documentació:

- En el cas de situació legal de desocupació, certificat expedit per l'entitat gestora de la prestació, que inclou la quantia mensual percebuda en relació amb les prestacions o prestacions per desocupació.
- En cas de cessament en l'activitat dels autònoms, mitjançant certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o l'òrgan competent de la comunitat autònoma, si escau, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat declarada per l'interessat.
- Declaració responsable del deutor o dels deutors relatius al compliment dels requisits a considerar sense recursos econòmics suficients.

Per demostrar el nombre de persones que conviuen:

- Llibre de família o document acreditatiu de la parella de facto.
- Certificat d'empadronament relatiu a persones inscrites en l'habitatge, amb referència al moment de presentació dels documents justificatius i als sis mesos previs.
- Declaració de discapacitat, dependència o incapacitat permanent per a la realització d'una activitat laboral.

Titularitat dels bens:

- Nota simple del servei d'índex de registre de la propietat de tots els membres de la llar.
- Escriptura per a la venda de la casa i la concessió del préstec amb garantia hipotecària.

5. **On i quan es podrà demanar?:**

A les entitats bancàries, fins un mes després de la finalització de la vigència de la declaració de l'estat d'alarma.

Un cop realitzada la sol·licitud, l'entitat bancària procedirà a la seva implementació en un termini màxim de 15 dies i, comunicarà al Banc d'Espanya la seva existència i duració a efectes comptables i, de no imputació de la mateixa en el còmput de provisions de risc.

6. **Normativa aplicable:**

Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo

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

Reial Decret 463/2020, de 14 de març.

7. **Altres dades d'interès**

https://canalempresa.gencat.cat/ca/01_que_voleu_fer/mesuresempresesiautonomos/mesures-economiques-i-socials-per-a-empreses-i-autonomos/mesures-en-relacio-als-subministraments-basics/moratoria-en-el-pagament-dhipoteques-del-negoci-per-a-empreses-i-autonomos-00001/

<https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/medidas-covid19/#ancla1>