



Barcelona, a 30 de marzo de 2.020.

MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL

La crisis sanitaria que estamos atravesando, y las excepcionales dificultades económicas que de ella pueden derivarse para las familias, ha llevado al Gobierno a regular, a través del Real Decreto – Ley 8/2020, la posibilidad de solicitar y obtener de las respectivas entidades bancarias, una moratoria en el pago de la deuda hipotecaria cuando se trata de la adquisición de la vivienda habitual.

Para optar a dicha moratoria, el deudor hipotecario debe encontrarse en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Dicha situación se da cuando concurren los siguientes requisitos:

- a) Que el deudor pase a estar en situación de desempleo. Si se trata de empresario o profesional, que sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas (al menos del 40%).
- 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, los límites establecidos en el Real Decreto – Ley 8/2020, en relación al IPREM (Indicador Público de

Renta de Efectos Múltiples) mensual. Dichos límites varían en función del número de hijos o personas mayores de 65 años a cargo, u otras circunstancias análogas.

- 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 acceso a la vivienda (esto es, cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3).

Los deudores hipotecarios que cumplan estos requisitos, podrán solicitar del acreedor, hasta 15 días después del fin de la vigencia del RDL 8/2020, una moratoria en el pago del préstamo, acompañando la prolija documentación exigida por la norma.

Una vez realizada la solicitud, la entidad acreedora procederá a su implementación en un plazo de 15 días como máximo.

La moratoria implicará la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado para la misma (y la consiguiente inaplicación de la cláusula de vencimiento anticipado). La entidad bancaria no podrá exigir, pues, el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización de capital o pago de intereses).

Tampoco se devengarán intereses, ni se podrá aplicar interés moratorio alguno durante el tiempo de vigencia de la moratoria.

Sin embargo, si algún deudor hipotecario llegara a beneficiarse de la moratoria sin cumplir los requisitos establecidos, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, y de los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden en que hubiere podido incurrir.

Para el supuesto de que pudiere Ud estar interesado en la tramitación de la solicitud de dicha moratoria, no dude en contactar con nosotros, ya sea telefónicamente o a través del correo electrónico y será debidamente atendido.

Les invitamos a que consulten el apartado “COVID-19” de nuestra web, donde encontrarán diariamente nuevas publicaciones relacionadas con la pandemia y que pueden interesarle.

CORONAS ADVOCATS SLP