

Diferentes medidas legales y voluntarias sectoriales para las familias y autónomos

Moratoria legal hipotecaria (RDL 8/2020 y 11/2020)

¿Cuáles son los efectos y plazos?

- Se puede suspender el pago de las cuotas hipotecarias durante 3 meses.
- Existe la posibilidad de ampliar la fecha para solicitar el aplazamiento inicialmente del 3 de mayo por parte del Consejo de Ministros.
- No comportará intereses ni se reclamará mora alguna.
- No se podrá modificar ninguna otra condición.

¿Quién puede acogerse a la moratoria?

- Las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica.
- Quien tenga una deuda hipotecaria contraída cuya finalidad sea la adquisición de:
 - Vivienda habitual.
 - Inmuebles para actividad económica.
 - Viviendas distintas a la habitual que hayan dejado de percibir las rentas por el estado de alarma.

¿Cuáles son los requisitos que se deben cumplir para tener acceso a esta moratoria?

Estos son los cuatro requisitos que han de cumplirse de forma conjunta:

- Persona en situación de desempleo o empresario o profesional, que sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%.
- Los ingresos de la unidad familiar no deben superar:
 - Con carácter general, 3 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).
 - Incremento de 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo (0,15 veces para monoparentales).

- Incremento de 0,1 veces por cada mayor de 65 años.
- Con algún miembro con discapacidad >33%, en situación de dependencia o incapacidad, 4 veces el IPREM.
- Si el deudor tiene una discapacidad psíquica >33%, física >65% o incapacidad laboral, 5 veces el IPREM.
- La cuota hipotecaria más los suministros básicos debe ser igual o superior al 35% de los ingresos netos del conjunto de la unidad familiar.
- Que el esfuerzo de la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado en 1,3 como consecuencia de la emergencia sanitaria.

¿Qué documentación hay que aportar?

- Desempleo:
 - Certificado del SEPE.
- Cese o disminución de actividad:
 - Certificado de la AEAT.
- Personas que habitan en la vivienda:
 - Libro de Familia o pareja de hecho.
 - Certificado de empadronamiento.
 - Declaración de discapacidad.
- Titularidad de bienes:
 - Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad.
 - Escritura de compra-venta y préstamo.
- Viviendas alquiladas:
 - Contrato de alquiler.

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos puede presentar una declaración responsable o jurada que más adelante deberá acompañarse con la documentación requerida.

Moratoria legal para préstamos sin garantía hipotecaria (RDL 11/2020)

¿Cuáles son los efectos y plazos?

- Dicha moratoria consiste en la suspensión durante un plazo de 3 meses del pago de la cuota (capital e intereses) y supone una ampliación del plazo del préstamo en dicho plazo.
- Existe la posibilidad de ampliar la fecha para solicitar el aplazamiento inicialmente del 3 de mayo por parte del Consejo de Ministros.
- Al finalizar el plazo de la suspensión solicitada, las obligaciones derivadas del contrato se reanudarán y se volverá a cargar las cuotas mensuales que se devenguen a partir de entonces por dichos contratos.

¿Quién puede acogerse a la moratoria?

- Los clientes titulares de préstamos sin garantía hipotecaria que se encuentren bajo los supuestos de vulnerabilidad económica por el COVID-19 establecidos en el mencionado Real Decreto-ley.

¿Cuáles son los requisitos que se deben cumplir para tener acceso a esta moratoria?

Estos son los cuatro requisitos que han de cumplirse:

- Persona en situación de desempleo.
- Empresario o profesional, que sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas. Se ha producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea al menos del 40 %. Los ingresos de la unidad familiar no deben superar:
 - Con carácter general, 3 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).
 - Incremento de 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo (0,15 veces para monoparentales).
 - Incremento de 0,1 veces por cada mayor de 65 años.

- Con algún miembro con discapacidad >33%, en situación de dependencia o incapacidad, 4 veces el IPREM.
- Si el deudor tiene una discapacidad psíquica >33%, física >65% o incapacidad laboral, 5 veces el IPREM.
- La cuota del préstamo más los suministros básicos debe ser igual o superior al 35% de los ingresos netos del conjunto de la unidad familiar.
- El esfuerzo que represente la carga del préstamo sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3 como consecuencia de la emergencia sanitaria.

¿Qué documentación hay que aportar?

- Desempleo:
 - Certificado del SEPE.
- Cese o disminución de actividad:
 - Certificado de la AEAT.
- Personas que habitan en la vivienda:
 - Libro de Familia o pareja de hecho.
 - Certificado de empadronamiento.
 - Declaración de discapacidad.
- Titularidad de bienes:
 - Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad.
 - Escritura de compra-venta y préstamo.

Para dar más celeridad al proceso el deudor puede presentar una declaración responsable o jurada que más adelante deberá acompañarse con la documentación requerida.

Línea de avales de arrendamiento (RDL 11/2020)

Las personas que no puedan hacer frente a la renta de alquiler de su vivienda habitual como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID 19 podrán acogerse a las ayudas generadas para pagar el alquiler por medio de un aval del Estado.

¿En qué consiste esta ayuda?

Se trata de un préstamo dedicado exclusivamente al pago de la renta del arrendamiento de vivienda habitual y que podrá cubrir un máximo de seis mensualidades de renta.

En definitiva:

- El Estado avala a personas en situación de vulnerabilidad para que las entidades bancarias ofrezcan financiación.
- La devolución de los préstamos al alquiler será por un plazo máximo de 6 años prorrogable excepcionalmente por otros 4 años.
- Estos préstamos son a coste cero, no generan ningún tipo de gastos ni intereses para quien los solicite y son de destino exclusivo al pago del alquiler.

¿Qué requisitos deben cumplirse para acceder a esta ayuda?

Encontrarse en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida como consecuencia de la crisis sanitaria.

Deberán cumplirse los siguientes requisitos de forma conjunta:

- Podrán acogerse a la consideración de persona en riesgo de vulnerabilidad todas aquellas personas que pasen a estar en situación de desempleo, los trabajadores afectados por ERTE o reducciones de jornada o los autónomos que hayan visto reducidos sus ingresos.
- El interesado/a deberá acreditar que, en el mes anterior a la petición de tal consideración, los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar no alcancen cinco veces el IPREM (que actualmente se encuentra en 537,84 euros mensuales) incrementado por hijos o dependientes a cargo.
- Así mismo, se contemplará el supuesto de que la renta de alquiler más los gastos comunes supere el 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.

No se entenderá que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica cuando la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España.

¿Qué documentación debe presentarse?

- En caso de situación legal de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones.
- 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.
- 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.
- Titularidad de los bienes: certificado catastral o nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

Para agilizar el proceso se podrá presentar una declaración responsable del arrendatario relativa al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril del MITMA. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, dispondrá del plazo de tres meses para aportar los documentos a la entidad de crédito.

Además, los bancos ofrecen su total cooperación a las autoridades para aliviar los efectos económicos de la grave situación provocada por el coronavirus y reafirman su compromiso de aportar medidas de apoyo a las personas afectadas por el parón de la actividad y que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

Las siguientes iniciativas han sido puestas en marcha de manera voluntaria y complementaria a las medidas anunciadas por el Gobierno hasta ahora. Estas iniciativas incluyen:

Moratoria voluntaria sectorial de deuda hipotecaria

¿Cuáles son los efectos y plazos?

- Aplazamiento de hasta doce meses en el pago del principal de las cuotas del préstamo hipotecario.
- Sólo se mantiene el pago de los intereses de la cuota, lo que reduce significativamente la cantidad a abonar cada mes.
- Una vez realizada la solicitud de la moratoria, la entidad acreedora procederá a su implementación en un plazo máximo de 30 días desde la solicitud siempre que haya quedado acreditado el cumplimiento de los requisitos.

¿Quién puede acogerse a la moratoria?

- Está destinado a aquellas personas afectadas económicamente por la situación generada por el COVID-19 con un préstamo o créditos con garantía hipotecaria sobre viviendas o sobre inmuebles afectos a la actividad económica de los autónomos.
- Podrán ser beneficiarios de la moratoria las personas físicas en situación de vulnerabilidad económica que sean el deudor principal, así como los fiadores y avalistas del deudor principal.
- Deben solicitarlo ante su entidad, que explicará las condiciones concretas.
- El aplazamiento se formalizará a través de:
 - Un préstamo personal.
 - Una modificación del préstamo hipotecario, sin que esto suponga que cambien sus condiciones.
 - Otra fórmula financiera equivalente, sin que en ningún caso suponga un encarecimiento del préstamo

¿Cuáles son los requisitos que se deben cumplir para tener acceso a esta moratoria?

Para solicitar la moratoria, el potencial beneficiario debe estar en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

Moratoria voluntaria sectorial de préstamos personales con cuotas

¿Cuáles son los efectos y plazos?

- Aplazamiento del pago del principal en contratos de préstamos personales para un periodo de hasta seis meses.
- Esto supone que los clientes sólo pagarán los intereses correspondientes de dichos préstamos, lo que reducirá sensiblemente la cantidad que venían pagando hasta ahora y les permitirá afrontar la situación con más holgura de liquidez.
- Plazo para solicitar la moratoria: Hasta el 29 de junio de 2020.
- Una vez realizada la solicitud de suspensión, y siempre que haya quedado acreditada la situación de vulnerabilidad económica del beneficiario, la entidad acreedora procederá a la aplicación automática de la moratoria.

¿Quién puede acogerse a la moratoria?

Beneficia los deudores, personas físicas titulares de préstamos personales con cuotas, que acrediten su situación de vulnerabilidad económica.

Adelanto del pago de las prestaciones por desempleo

- Las asociaciones bancarias AEB, CECA y UNACC han firmado un convenio de colaboración con el Ministerio de Trabajo y Economía Social (MTES) y el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) por el que las entidades de crédito podrán adelantar el pago de las prestaciones por desempleo a las personas a las que el SEPE reconozca una prestación o subsidio por desempleo desde el 1 de mayo, con efectos económicos retroactivos desde el 14 de marzo de 2020.
- Los anticipos por las entidades de crédito que se adhieran a la iniciativa no tendrán costes para los beneficiarios.

- El objetivo último de este convenio es aliviar el impacto negativo que esta situación puede provocar en la renta disponible de los afectados y contribuir así a paliar las consecuencias de la crisis del COVID-19 sobre los colectivos más vulnerables.

Aplazamiento del pago de alquileres para los inquilinos de pisos del Fondo Social de Viviendas (FSV)

Los bancos ofrecerán un aplazamiento del pago de hasta tres meses del alquiler social a aquellas familias que habiten en una casa acogida al Fondo Social de Vivienda (FSV) y se hayan visto afectadas por el COVID-19. Este fondo fue creado en 2013 y cuenta con más de 10.000 viviendas en toda España, propiedad de las entidades de crédito.

Hay bancos que ofrecen otras medidas como la exención de la mitad de la renta a todos los titulares de los contratos de alquiler de inmuebles integrados en el Fondo Social de Viviendas (FSV).

Otras medidas adicionales

- Desde el sector pedimos a nuestros clientes que eviten acudir a sus oficinas para no poner en riesgo la salud de nuestros empleados y la de sí mismos. Para ello, recomendamos el uso de los canales a distancia (*online* y telefónico), que se han reforzado y permiten realizar casi todas las operaciones habituales. Además, estamos facilitando la obtención de las claves de acceso a los clientes que todavía no usaban la banca en línea.
- Los bancos han adelantado la fecha de pago de las pensiones y han facilitado su cobro para no poner en riesgo sanitario a nuestros mayores.
- Los clientes de numerosas entidades financieras pueden sacar dinero de cualquier cajero automático de España sin cobro de comisiones mientras dure el estado de alarma.
- Adicionalmente, para disminuir al máximo el contacto entre el ciudadano y el empleado del comercio, hemos ampliado de forma temporal de 20 a 50 euros el

importe máximo por debajo del cual no es necesario teclear el pin en el datáfono cuando se abona con una tarjeta *contactless*.

- Los bancos han adoptado diversas medidas destinadas a cubrir las necesidades de crédito y liquidez de empresas y autónomos. Además de poner a disposición una amplia batería de medidas como préstamos preconcedidos, flexibilización de los productos de circulante o apoyo a la financiación a largo plazo, hemos agilizado los trámites para adecuarnos a las necesidades de familias y empresas.
- Las entidades también han implementado medidas para apoyar a sus proveedores, como mantener la remuneración de aquellos servicios que por las circunstancias actuales no se están prestando o reducir el plazo de pago, para garantizar al máximo el empleo de pymes y autónomos.