

Moratoria de hipotecas del Gobierno (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 del aplazamiento por parte del Consejo de Ministros.
- No comportará intereses de ningún tipo 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 para inmueble cuyo uso sea:
 - Vivienda habitual exclusivamente.
 - 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% 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.
- El esfuerzo de la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado en 1,3 como consecuencia de la emergencia sanitaria.

¿Cuál es la documentación que 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.**

Adicionalmente, a muy corto plazo quedarán habilitados préstamos con garantía ICO para alquileres de viviendas, en cuanto el procedimiento sea establecido.

Moratoria para préstamos al consumo del Gobierno (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 supondrá una ampliación del plazo del préstamo en dicho plazo.
- Existe la posibilidad de ampliar la fecha del aplazamiento 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 consumo (no hipotecarios) 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 cinco 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% 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.

¿Cuál es la documentación que 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.
- Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este Real Decreto-Ley.

Para dar más celeridad al proceso el deudor puede presentar una declaración responsable o jurada que más adelante deberá acompañarse con la documentación requerida. En el caso de algunos bancos, esta declaración responsable es obligatoria y va insertada en la solicitud que debe aportar el cliente para que pueda ponerse en funcionamiento la moratoria.

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 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 naturales 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.

- Otra fórmula financiera equivalente.

¿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 sectorial de deuda no hipotecaria

¿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?

Afecta a 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 AEB, CECA y UNACC, en colaboración con el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), trabajan para que las entidades de crédito puedan adelantar el pago de las prestaciones de desempleo con el fin de contribuir a paliar las consecuencias de la crisis sanitaria sobre los colectivos más vulnerables.
- En el caso del mes de abril, las entidades adheridas a la iniciativa procedieron al pago de dicha prestación a partir del día 3, con antelación a la fecha habitual en que suele realizarse.

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 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*.