

LAS DUDAS MÁS FRECUENTES SOBRE LA MORATORIA



LAS PERSONAS EN DIFICULTADES ECONÓMICAS POR LA ACTUAL CRISIS SANITARIA PUEDEN SOLICITAR UNA MORATORIA EN EL PAGO DE LA HIPOTECARIA POR TRES MESES

Dentro de las medidas adoptadas por el Gobierno para aliviar los efectos de la crisis del Covid-19 sobre las familias que pasan apuros económicos se encuentran las ayudas para solicitar una moratoria en el pago de la hipoteca. Dos reales decretos del pasado marzo incluyeron la posibilidad de aplazar, por tres meses prorrogables, los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda.

Desde que se anunció la acción, las entidades financieras no han dejado de recibir y analizar un importante volumen de peticiones para acceder a este aplazamiento de la deuda hipotecaria. Sin embargo, muchas de ellas no pasan el filtro: no reúnen los requisitos necesarios para beneficiarse de esta medida.





¿En qué consiste la medida?

Los hogares más afectados por la crisis podrán solicitar un aplazamiento por tres meses el pago de la hipoteca. Es decir, en este tiempo no se exigirá el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran, como la amortización del capital o el pago de intereses. El préstamo tiene que estar vigente en la fecha en que entró en vigor el decreto ley.



¿Quiénes se pueden beneficiar de esta ayuda?

Aquellas personas que cumplan con los cuatro requisitos necesarios para entender que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica. Se tienen que reunir todos; no es válido que se cumplan parcialmente. La moratoria de la deuda hipotecaria del real decreto ley 8/2020 del 17 de marzo, inicialmente prevista para la vivienda habitual de las personas físicas, se extendió posteriormente a otros dos colectivos: el de los autónomos, empresarios y profesionales respecto de los inmuebles ligados a su actividad económica, de un lado, y a las personas que tengan alquilados inmuebles y que hayan dejado de percibir la renta, según la aplicación de las medidas impulsadas en favor de los arrendatarios afectados por el estado de alarma.



¿Cuáles son los requisitos?

En primer lugar, estar en paro o, en caso de ser empresario o profesional, sufrir una caída sustancial de los ingresos o de las ventas, entendiéndose como tal un descenso de, al menos, un 40%. En segundo lugar, los ingresos de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, no deben superar un determinado umbral: con carácter general, tres veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) mensual, aunque habrá que analizar el número de hijos, personas mayores o discapacitados que forman parte de ella.

Otro requisito es que la cuota hipotecaria, más gastos y suministros básicos, debe ser superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la familia. Y, por último, que la unidad familiar sufra, como consecuencia de la emergencia sanitaria del Covid-19, una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. Es decir, que el esfuerzo que represente la carg



¿Qué trámites hay que seguir?

Si se cumplen estos requisitos se debe presentar la petición al banco con el formulario que facilite desde el momento que ha entrado en vigor el decreto y lo tenga disponible, hasta el plazo máximo de 15 días tras la finalización del estado de emergencia.



¿Se puede realizar la solicitud de forma online?

Para facilitar esta gestión y evitar desplazamientos a las sucursales, las entidades financieras están estableciendo procedimientos para que los deudores puedan **solicitar la moratoria hipotecaria mediante canales digitales**. Por lo tanto, los interesados deben contactar previamente con su banco para conocer los medios de comunicación que están facilitando. Una vez presentada la documentación correspondiente, la entidad dispondrá de un plazo de quince días para implementar la moratoria.



Y al resto de los créditos no hipotecarios, ¿también se les aplica esta medida?

Con el objetivo de asegurar que los ciudadanos no queden excluidos del sistema financiero al no poder hacer frente temporalmente a sus obligaciones como consecuencia de la crisis sanitaria, de forma paralela a la financiación hipotecaria de la vivienda, **el real decreto ley del 31 de marzo, amplió el alcance de la moratoria a los créditos y préstamos no hipotecarios que mantengan las personas en situación de vulnerabilidad**, incluyendo los créditos al consumo. Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal en los que concurran las mismas circunstancias de la moratoria hipotecaria.