

Moratoria hipotecaria

¿Para qué puedo solicitar la moratoria?

Puedes solicitar la moratoria para cualquiera de estos supuestos:

1. **Para tu vivienda habitual**
2. **Para tu local u oficina**
(por ejemplo, si eres un autónomo/a o un profesional)
3. **Para una vivienda que tengas alquilada**
y sobre la que no estés cobrando la renta.
4. **También si eres el avalista o fiador** de una persona con deuda hipotecaria, en las mismas condiciones.



¿Qué requisitos debo cumplir para solicitarla?

- Debes encontrarte en situación de vulnerabilidad económica a raíz de la crisis sanitaria.
- Esto significa cumplir con los requisitos señalados aquí (pinchar directamente al enlace de la infografía sobre vulnerabilidad)

Además, debes cumplir las siguientes condiciones

1. Que la cuota hipotecaria más los gastos y suministros básicos sea igual o superior al 35% de los ingresos netos que reciba la unidad familiar.

Los gastos y suministros básicos incluyen: electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil y contribuciones a la comunidad de propietarios.



2. Que la unidad familiar haya sufrido una "alteración sustancial de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda", es decir, que el esfuerzo que le supone la vivienda (las cuotas hipotecarias) se haya multiplicado al menos por 1,3.

*La Comunidad Autónoma puede establecer algún criterio adicional más favorable o ampliar los supuestos de vulnerabilidad.

Documentación y procedimiento para la moratoria

* Se han simplificado los trámites necesarios para poder acceder a la moratoria hipotecaria.

¿Qué documentación debo presentar?

Parados

- **Certificado expedido** por la entidad gestora de las prestaciones donde figure la cuantía mensual recibida.

Autónomos

- **Certificado expedido** por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la CC.AA. sobre la base de declaración del cese de actividad.

- **Para acreditar el número de personas que habitan en la vivienda:**
 - A. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - B. Certificado de empadronamiento de las personas de la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
 - C. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad laboral permanente para realizar una actividad laboral.
- **Para acreditar la titularidad de los bienes:**
 - A. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
 - B. Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo o préstamos con garantía hipotecaria.
- **Declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos.**

ADEMÁS, si se trata de una moratoria para una vivienda en alquiler sobre la que se ha dejado de percibir la renta, deberá presentar también el **contrato de arrendamiento**.



IMPORTANTE: Si no se pudiese aportar alguno de los documentos por las consecuencias de la crisis del Covid-19, podrá ser sustituido por una declaración responsable. Después de la finalización del estado de alarma se dispondrá de un mes para aportar dichos documentos.

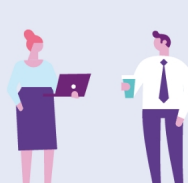
¿Cuál es el procedimiento?

1. Debes presentar la solicitud de la moratoria al acreedor hipotecario junto con los documentos.
2. La entidad acreedora deberá implementar la moratoria en un plazo máximo de 15 días, y comunicará al Banco de España su existencia y duración.
3. La moratoria implica:
 - I. La suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado.
 - II. La inaplicación durante la moratoria de la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato de hipoteca.
 - III. Durante el periodo de vigencia de la moratoria, la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (capital e intereses), ni íntegramente ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses.
 - IV. Igualmente, no se permitirá la aplicación de intereses moratorios durante el período de vigencia de la moratoria.

Proteger a los hogares vulnerables garantizando los suministros básicos

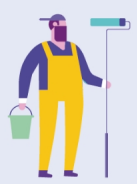
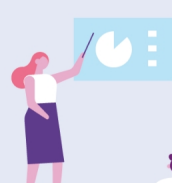
¿En qué consiste esta medida?

Esta medida garantiza el acceso a suministros básicos por todos y todas durante el periodo de crisis. Mientras dure el estado de alarma no podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo, (incluidos los gases manufacturados y los gases licuados del petróleo) gas natural y agua a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual, por motivos distintos a la seguridad del suministro, de las personas y de las instalaciones.



¿Qué documentación debo aportar?

Para acreditar ante el suministrador que el suministro se produce en la vivienda habitual, el consumidor podrá emplear **cualquier medio documental que acredite de manera fehaciente dicha circunstancia**. Por ejemplo: recibo de luz, agua o teléfono, que acredite el domicilio.



Plazos

La duración del estado de alarma no computará a efectos de los plazos de pagos y suspensión de suministros por impago.