



**Actualitzat 2/4/2020**

## **AJUTS HIPOTEQUES**

***“Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19”, ampliat pel Reial Decret Llei 11/2020.***

### **Descripció:**

Sol·licitud de moratòria hipotecària com a conseqüència de la crisi del COVID-19: aplicable a habitatge habitual, immobles on es desenvolupi l'activitat econòmica o habitatges diferents a l'habitual en situació de lloguer, i pels quals no s'estigui percebent el lloguer degut a l'estat de l'alarma.

Aquestes mesures s'aplicaran als contractes de préstec o crèdit garantit amb hipoteca immobiliària sempre i quan el seu deutor es trobi entre algun dels **supòsits de vulnerabilitat econòmica** (definida en l'art. 16 del Reial Decret Llei 11/2020) següents:

- 1) Que el deutor hipotecari passi a estar en situació d'atur, o en cas de ser empresari o professional, hagi patit una pèrdua substancial dels seus ingressos o una caiguda substancial de les seves vendes d'almenys un 40%.**
- 2) Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar no superi, en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria:**
  - a) Amb caràcter general, el límit de 3 vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples mensual (d'ara en endavant IPREM): 1.613,52 €
  - b) Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec en la unitat familiar. L'increment aplicable per fill a càrrec serà de 0,15 vegades l'IPREM per cada fill en el cas d'unitat familiar monoparental.

- c) Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.
  - d) En el cas de que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada discapacitat superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per a realitzar una activitat laboral, el límit previst en l'apartat a) serà de quatre vegades l'IPREM, sens perjudici dels increments acumulats per fill a càrrec.
  - e) En el cas de que el deutor hipotecari sigui una persona amb paràlisis cerebral, amb malaltia mental, o amb discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per cent, o persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconeguda igual o superior al 65 per cent, així com en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per a realitzar una activitat laboral, el límit previst a l'apartat a) serà de 5 vegades l'IPREM.
- 3) Que la quota hipotecària, més les despeses i subministres bàsics, resulti superior o igual al 35 per cent dels ingressos nets que rebi el conjunt dels membres de la unitat familiar. A aquests efectes, s'entendrà per «despeses i subministres bàsics» l'import del cost dels subministres d'electricitat, gas, gasoil per a calefacció, aigua corrent, dels serveis de telecomunicació fixa i mòbil i les contribucions a la comunitat de propietaris (només les despeses de l'habitatge habitual).**
- 4) Que a conseqüència de l'emergència sanitària, la unitat familiar hagi patit una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques en termes d'esforç d'accés a l'habitatge.**

## Requisits:

- 1) Que s'hagi produït una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques quan l'esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi multiplicat per almenys 1,3 (s'inclouen a la càrrega hipotecària: habitatge habitual, immobles on es desenvolupi l'activitat econòmica o habitatges diferents a l'habitual en situació de lloguer, i pels quals no s'estigui percebent el lloguer degut a l'estat de l'alarma).
- 2) Que s'hagi produït una caiguda substancial de les vendes quan aquesta caiguda sigui almenys del 40%.

- 3) Per unitat familiar composta pel deutor, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seva edat que resideixin a l'habitatge, incloent-hi els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar i el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, que resideixin a l'habitatge.

## Procediment sol.licitud:

**Cal presentar a l'entitat creditora (possibilitat de tràmit on-line) la sol.licitud de moratòria** acompanyada de la següent documentació:

- 1) **Persones aturades**, certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, on hi figuri la quantitat mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis d'atur.
- 2) En el cas **del cessament d'activitat dels treballadors per compte propi**, mitjançant certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o l'òrgan competent de la Comunitat autònoma.
- 3) Nombre de **persones que viuen** a l'habitatge:
  - a) Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet.
  - b) Certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades a l'habitatge, amb referència al moment de la presentació dels documents acreditatius i als sis mesos anteriors.
  - c) Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per a realitzar una activitat laboral.
- 4) **Titularitat dels béns:**
  - a) Nota simple del servei d'índex del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar. <http://www.registradores.org/>
  - b) Escritures de compravenda de l'habitatge i de la concessió del préstec amb garantia hipotecària.
- 5) **Declaració responsable del deutor o deutors** conforme es compleixen els requisits exigits per a considerar-se sense recursos econòmics suficients segons aquest Reial Decret-llei.

- 6) En el cas que es sol·liciti la moratòria del deute hipotecari pel préstec hipotecari per un habitatge en lloguer s'haurà d'aportar el **contracte de lloguer**.

**En el cas que no es puguin aportar algun dels documents requerits, podrà fer una declaració responsable justificant els motius, i tindrà un mes de termini per aportar-los, un cop finalitzi l'estat d'alarma i les seves pròrrogues.**

### **Terminis:**

Es pot sol·licitar **fins a 15 dies després de la finalització de la vigència** d'aquest Reial Decret-Llei. A data d'avui és 3 de maig, però es pot prorrogar.

L'entitat creditora procedirà a la seva implementació en un termini màxim de 15 dies.

Una vegada concedida la moratòria, l'entitat creditora comunicarà al Banc d'Espanya la seva existència i durada a efectes comptables.

### **Adreces d'interès:**

Agència de l'habitatge de Catalunya: Per consultes o assessorament us podeu adreçar al servei d'Ofideute, a través del correu [ofideute@gencat.cat](mailto:ofideute@gencat.cat) de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.