



MORATORIA DE LA DEUDA NO HIPOTECARIA

El Real Decreto-ley 11/2020, establece como medida para ayudar a las familias afectadas por el COVID-19 una “moratoria del crédito de financiación no hipotecaria”.

¿En qué consiste la “moratoria de la deuda no hipotecaria”?

Consiste en la suspensión de las obligaciones derivadas de cualquier contrato que implique la obtención de financiación sin garantía hipotecaria, tanto para el consumo como para el negocio: préstamos o créditos al consumo, créditos asociados a tarjetas de pago, *leasing*, *factoring* o cualquier tipo de contrato de financiación con cuotas o liquidaciones periódicas al que esté haciendo frente cualquier persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad.

¿Quiénes pueden pedir la moratoria?

Pueden pedir la moratoria las **personas físicas** en situación de vulnerabilidad económica que estén pagando cuotas o liquidaciones periódicas para amortizar un préstamo, crédito o cualquier tipo de financiación al consumo (crédito asociado a una tarjeta) sin garantía hipotecaria.

También podrán pedir la moratoria los **trabajadores autónomos** en situación de vulnerabilidad económica respecto de los contratos que impliquen financiación sin garantía hipotecaria para su negocio (préstamos, créditos, *leasing*, *factoring*, etc).

El solicitante **se considerará a estos efectos que se encuentra en situación de vulnerabilidad económica** si concurren todas las condiciones siguientes:

- Pasar a estar en situación de desempleo o, siendo autónomo, sufrir una caída de las ventas de al menos un 40%.

- Que el conjunto de los ingresos de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, el límite de tres veces el IPREM. No obstante:
 - En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, este límite será de cuatro veces el IPREM.
 - Estos límites se incrementarán en: (a) 0,1 veces el IPREM por cada hijo, o 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental; (b) 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite será de cinco veces el IPREM.
- Que una de las dos cantidades siguientes resulte igual o superior al 35% de los ingresos netos que perciba la unidad familiar:
 - El importe de la cuota del préstamo hipotecario (aunque esté suspensa), más los gastos y suministros básicos (incluyendo en este concepto los gastos asociados a suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente y de los servicios de telecomunicación fija y móvil), o bien;
 - El importe conjunto del pago mensual del alquiler de la vivienda habitual (aunque esté suspenso) y de la suma de las cuotas o liquidaciones mensuales de los contratos de financiación sin garantía hipotecaria en vigor.

Si se tuviera que hacer frente a un único préstamo sin garantía hipotecaria y no tuviera que hacer frente al pago periódico de una renta por alquiler de su vivienda habitual ni a un préstamo hipotecario, se tendrá en cuenta sólo dicho préstamo sin garantía hipotecaria para el cálculo del límite del 35%.

- Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria originada por el COVID-19, el esfuerzo que represente la carga hipotecaria o alguna de las

cantidades a las que se refiere el punto anterior sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

¿Cómo se puede pedir la moratoria?

La moratoria supone la suspensión del contrato impuesto por la norma que no requiere consentimiento ni pacto por las partes de ningún tipo. Es una medida automática que opera por imperativo legal cuando la pide el deudor.

Para que una persona pueda acogerse a esta medida:

- Solo es necesario enviar una solicitud al banco o a la entidad que concedió el crédito, acompañada de la documentación requerida por la norma.
- La aplicación de la moratoria no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos.
- Si el crédito estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, una vez finalizada la emergencia sanitaria originada por el COVID-19.

¿Qué implica o qué efectos tiene la moratoria?

El efecto es que el contrato se interrumpe, es decir, se suspende. Esto implica que **mientras dure la moratoria**:

- El deudor en situación de vulnerabilidad económica puede suspender el pago de las cuotas o de la liquidación periódica.
- El prestamista no le exigirá el pago periódico.
- El prestamista no le exigirá, como consecuencia de la moratoria, nuevos intereses distintos de los ya previstos en el contrato inicial firmado.

Al terminar el plazo de la moratoria:

- El **deudor** que se beneficie de ella tendrá que comenzar a pagar de nuevo la cuota del crédito.
- Se moverá hacia adelante la fecha de vencimiento del crédito, añadiéndose al calendario de vencimientos el mismo número cuotas que aquellas que dejó de pagar, **sin que se puedan añadir** dentro de las cuotas **intereses** correspondientes al tiempo de suspensión. De este

modo, tomando como ejemplo un crédito cuya última cuota fuese en febrero de 2021 y se hubiesen dejado de abonar tres cuotas, dicho crédito pasaría a tener su última cuota en mayo de 2021.

¿Cuándo se puede solicitar la moratoria?

Los deudores vulnerables podrán solicitar la moratoria desde el 2 de abril hasta el 13 de mayo de este año.

No obstante, podrá prorrogarse este plazo por el Gobierno.

¿Cuál es la duración de la moratoria?

La moratoria durará tres meses desde que el deudor acredite frente la entidad su situación de vulnerabilidad.

El Gobierno, previa evaluación de la situación, puede prorrogar su duración.

¿Dónde se puede solicitar la moratoria?

Los deudores vulnerables podrán solicitar la moratoria al prestamista, sea o no un banco, en cualquiera de sus sucursales o por cualquier otro canal que tenga habilitado para su relación con él.

En este momento, es preferible realizar la gestión de forma telefónica o a través de los canales no presenciales que tenga habilitados la entidad para su relación con los clientes.

¿Qué documentación hay que presentar para acreditar la vulnerabilidad económica?

El deudor que lo solicite tendrá que aportar la documentación necesaria para que la entidad pueda verificar la situación de vulnerabilidad. Para ello, deberán aportarse los documentos que correspondan a lo que deba acreditarse en cada caso:

- a) El certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones de desempleo, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- b) Para acreditar el cese de actividad de un autónomo, si fuera su caso, el certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración

Tributaria o el órgano competente de la comunidad autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

- c) El libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- d) Un certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- e) Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
- f) Una nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- g) Las escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda destinada al alquiler, o del inmueble afecto a la actividad económica, así como las escrituras de concesión del préstamo o préstamos con garantía hipotecaria, según sea el caso.
- h) En el caso de que deba tenerse en cuenta la deuda hipotecaria por un inmueble destinado al arrendamiento, deberá presentarse el contrato de arrendamiento.
- i) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes.
- j) Contrato o documentación que acredite los créditos sin garantía hipotecaria con otras entidades.
- k) Contrato de alquiler de la vivienda habitual, si este fuera el caso.

¿Qué ocurre si el solicitante no puede obtener la documentación necesaria para acreditar la vulnerabilidad económica?

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a d) podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación.

Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

¿Es necesario modificar el contrato de crédito (novación del contrato) para que tenga efecto la moratoria?

La aplicación de la moratoria no requiere acuerdo entre las partes, ni modificación del contrato de crédito, para que tenga efectos.

No obstante, si el crédito estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión una vez transcurrida la emergencia sanitaria originada por el COVID-19. En todo caso, el prestamista debe aplicar la moratoria sin esperar a que se realice su formalización.

Al margen de la moratoria, el prestamista y el deudor pueden acordar en cualquier momento modificar otros elementos y efectos del contrato (duración, importe de las cuotas, etc.). Cuando esto ocurra, es necesario modificar el contrato previamente suscrito.