

# INFORMACIÓN SOBRE LA MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA Y NO HIPOTECARIA

---

## DEUDA HIPOTECARIA

### *¿Quién puede solicitar la moratoria?*

Pueden solicitar la moratoria prevista en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, conforme a la redacción dada por el RDL11/2020 los deudores de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda habitual y de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales y de viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, conforme al artículo 19 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19 y que se encuentren en un supuesto de vulnerabilidad económica.

Los supuestos de vulnerabilidad económica que deben cumplirse conjuntamente para acceder a la moratoria son los siguientes:

- a) Que el deudor hipotecario pase a estar en situación de **desempleo** o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas (entendiéndose por tal una caída de al menos el 40%). Tendrán la consideración de empresarios y profesionales las **personas físicas** que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar<sup>1</sup> no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:
  - i. Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM<sup>2</sup>).
  - ii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

---

<sup>1</sup> Por unidad familiar se entiende la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

<sup>2</sup> El IPREM es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, subvenciones o el subsidio de desempleo. En 2020 el importe mensual del IPREM es 537,8 euros.

- iii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
- iv. 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, el límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
- v. 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%, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65%, 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 previsto en el subapartado i) será de cinco veces el IPREM.

c) Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios. Solo tendrán la consideración de «gastos y suministros básicos» los suministrados en la vivienda habitual de la unidad familiar.

d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. Se entenderá que se ha producido esta circunstancia cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3. A los efectos del presente real decreto-ley, se entiende por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

A los efectos del presente real decreto-ley se entiende por potencial beneficiario a quienes estén haciendo frente a una deuda hipotecaria.

## ***¿Cuándo se puede solicitar la moratoria?***

Los que consideren que se encuentran en un supuesto de vulnerabilidad podrán solicitar la moratoria hasta quince días después del fin de la vigencia del Real Decreto-ley 8/2020.

## ***¿Qué documentación es preciso presentar a la hora de solicitar la moratoria?***

A la hora de presentar la solicitud es **imprescindible** aportar la siguiente documentación:

a) En caso de situación legal de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, 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) Número de personas que habitan la vivienda:

- i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- ii. 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.
- iii. En su caso, declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Titularidad de los bienes:

- i. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- ii. Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.

e) En el caso de que se solicite la moratoria de la deuda hipotecaria por el préstamo hipotecario por una vivienda en alquiler deberá aportarse el correspondiente contrato de arrendamiento.

f) **Declaración responsable** del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según el real decreto-ley.

Es importante, a fin de agilizar el procedimiento, que **se adjunte a la solicitud la documentación completa** aquí indicada

No obstante lo anterior, si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a e) del apartado anterior, 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.

La solicitud deberá incluir claramente la información del número de préstamo hipotecario, nombre, apellidos y DNI de los prestatarios y deberá estar suscrita por todos ellos.

### ***¿Dónde puede solicitarse la moratoria?***

La solicitud deberá presentarse por escrito, con la documentación antes citada, firmada por todos los prestatarios en cualquier oficina de KutxaBank/Cajasur, o por medio de correo electrónico de su oficina

### ***¿Cuándo puede obtenerse la moratoria?***

Una vez presentada la documentación correspondiente, la entidad de crédito dispondrá, si se reúnen los requisitos antes expresados, de un plazo de quince días para implementar la moratoria.

### ***Responsabilidad del solicitante***

El deudor que se hubiese beneficiado de las medidas de moratoria sin reunir los requisitos previstos en la norma, será responsable de los **daños y perjuicios** que se hayan podido producir, así como de todos los **gastos** generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las **responsabilidades de otro orden** a que dicha conducta pudiera dar lugar. El importe de los daños, perjuicios y gastos no será inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas.

## **DEUDA NO HIPOTECARIA**

### ***¿Quién puede solicitar la moratoria?***

Pueden solicitar medidas conducentes a procurar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, si el contrato está suscrito por una **persona física** que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19

**Los supuestos** de vulnerabilidad económica **que deben cumplirse conjuntamente** para acceder a la moratoria son los mismos antes descritos para la deuda hipotecaria con las siguientes particularidades:

- a) Si la persona física fuera beneficiaria a su vez de la moratoria establecida para deuda hipotecaria, no se tendrá en cuenta su aplicación a efectos del cálculo previsto para la suspensión de las obligaciones derivadas de los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria.
- b) Si el potencial beneficiario no tuviera contratado un préstamo hipotecario y sin embargo, tuviera que hacer frente al pago periódico, o bien de una renta por alquiler de su vivienda habitual, o bien de cualquier tipo de financiación sin garantía hipotecaria frente a una entidad financiera, o a ambas simultáneamente, se sustituirá el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes, incluyendo la renta por alquiler aunque sea objeto de moratoria a efectos de los cálculos referidos en el artículo 16.1 letras c) y d). Asimismo, a efectos del cálculo de la carga hipotecaria conforme al artículo 16, se utilizará la suma total de dichos importes. Si el potencial beneficiario 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, se tendrá en cuenta sólo dicho préstamo sin garantía hipotecaria a los efectos anteriores.

### ***¿Cuándo se puede solicitar la moratoria?***

Los que consideren que se encuentran en un supuesto de vulnerabilidad podrán solicitar la moratoria hasta el plazo de un mes del fin de la vigencia del estado de alarma.

### ***¿Qué documentación es preciso presentar a la hora de solicitar la moratoria?***

La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el párrafo anterior se acreditará por el deudor ante el acreedor mediante la presentación de la documentación establecida para la deuda hipotecaria.

El importe de los pagos periódicos para la devolución de la financiación sin garantía hipotecaria se acreditará mediante la aportación del correspondiente contrato suscrito con la entidad financiera.

### ***¿Dónde puede solicitarse la moratoria?***

La solicitud deberá presentarse por escrito, con la documentación antes citada, firmada por todos los prestatarios en cualquier oficina de KutxaBank/Cajasur, o por medio de correo electrónico de su oficina

### ***¿Cuándo puede obtenerse la moratoria?***

Una vez presentada la documentación correspondiente, la entidad de crédito dispondrá, si se reúnen los requisitos antes expresados, de un plazo de quince días para implementar la moratoria.

### ***Responsabilidad del solicitante***

El deudor que se hubiese beneficiado de las medidas de moratoria sin reunir los requisitos previstos en la norma, será responsable de los **daños y perjuicios** que se hayan podido producir, así como de todos los **gastos** generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las **responsabilidades de otro orden** a que dicha conducta pudiera dar lugar. El importe de los daños, perjuicios y gastos no será inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas.