



LA MORATORIA HIPOTECARIA ¿QUIÉN PUEDE BENEFICIARSE?

Raquel y su marido suscribieron el año pasado un contrato de préstamo con hipoteca inmobiliaria. Actualmente ambos se han visto afectados por un ERTE ascendiendo sus ingresos a 1.400,00€ frente a los 3.000,00€ que ganaban con anterioridad a esta situación.

Requisitos:

Existencia de **contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria**

+

Que el deudor hipotecario pase a estar **en situación de desempleo.**

+

Que el **conjunto de los ingresos** de los miembros de la unidad familiar **no supere**, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, los umbrales establecidos en atención a las circunstancias familiares de cada persona.

Ver artículo 16.1 b) RD 11/2020, de 31 de marzo

+

Cuota hipotecaria + gastos y suministros básicos => al 35% de los ingresos netos.

+

Alteración significativa de las circunstancias económicas de la unidad familiar, como consecuencia del COVID-19.

=

MORATORIA HIPOTECARIA

¿Tendrán derecho Raquel y su marido a que se les aplique la moratoria hipotecaria? Analicemos su situación...

* Contrato de préstamo con hipoteca inmobiliaria (previo a esta situación y vigente actualmente).

* Ambos cónyuges se encuentran en situación legal de desempleo al haberse visto afectados por un ERTE.

* ¿Superan sus ingresos los umbrales establecidos en el artículo 16 del RD 11/2020 de 31 de marzo?

$537,84 \times 3 = 1.613,52€$ **NO superan** los ingresos mínimos.

* En cuanto al tercer requisito, Raquel nos indica que el pago mensual de su hipoteca asciende a 400,00€ y la media de sus gastos a 200,00€, lo cual hace un total de 600,00€, cuantía que supera el 35% de sus ingresos netos.

* Para ver si se cumple este requisito, tendremos que ver si la carga hipotecaria sobre la renta familiar se ha multiplicado por 1,3.

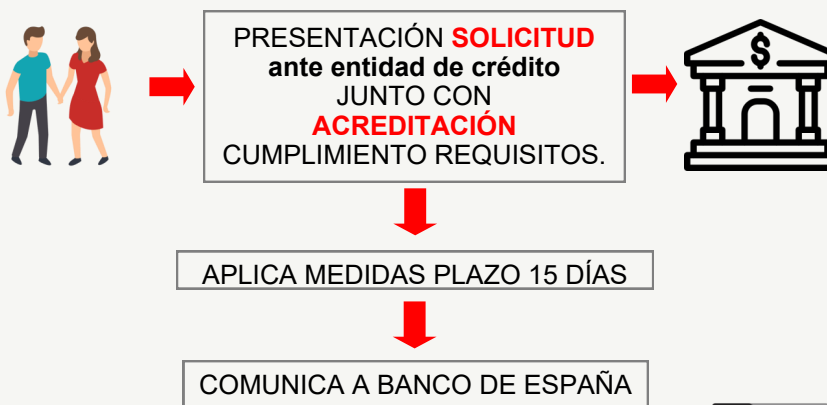
$$\frac{3000}{400} \times 100\% = 13,3 \times 1,3 = 17,33\%$$

$$\frac{1400€}{400€} \times 100\% = 28,57\% \rightarrow \text{Vemos que esta por encima}$$

Esta familia cumple los requisitos para acceder a la moratoria hipotecaria

¡IMPORTANTE!: todas estas circunstancias deberán quedar acreditadas

Pasos a seguir para solicitud...



EFFECTOS:
SUSPENSIÓN DE PAGOS
(3 meses posibilidad ampliación por acuerdo consejo ministros)

+
NO DEVENGO DE INTERESES.

IMPORTANTE:
Formalización en escritura pública e inscripción registro de la Propiedad.

PLAZOS:
Los deudores que reúnan **TODOS** los requisitos indicados podrán solicitar a la entidad de crédito la moratoria del crédito hipotecario hasta quince días después del fin de la vigencia del RD11/20 de 31 de marzo.

** Aplicación a vivienda habitual y en alquiler (ante impago renta por Covid-19)*

Estos tramites se podrán hacer telemáticamente

Si tienes dificultades contacta con tu banco



Síguenos en:

Más información sobre coronavirus a un clic en

<https://www.fs-uso.es/6413-2/>

@ servicios@servicios.uso.es

www.fs_uso.es

Federación de Servicios USO

@USO_Servicios