



## **COMUNICADO SOBRE LA MORATORIA DE LAS HIPOTECAS**

**OFICINA MUNICIPAL POR LOS DERECHOS DE LA VIVIENDA DE SAN JUAN  
DE AZNALFARACHE**

**Delegación de Vivienda**

**Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache**

Atendiendo al Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, esta Oficina comunica las medidas adoptadas por el Gobierno sobre los créditos hipotecarios

### **¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?**

A los titulares de **hipotecas vigentes y cuyo deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica**, incluido los fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas **condiciones** que las establecidas para el deudor hipotecario y que son:

1. Hogares **cuya cuota hipotecaria**, más gastos y suministros, **supere el 35% de los ingresos** netos de la unidad familiar.
2. Que el **deudor** pase a estar **en situación de desempleo o**, en caso de ser **empresario o profesional**, sufra una **pérdida sustancial de sus ingresos o ventas**.

3. 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 1.613,52 euros, que es el **triple del IPREM mensual, incrementado en 0,1** veces el IPREM por cada hijo a cargo, **en 0,15** por hijos monoparentales, **en 0,1** por persona mayor de 65 años, de **cuatro veces el IPREM** si hay miembros en la familia con 33% de discapacidad, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo y de **cinco veces el IPREM** si el deudor hipotecario tiene parálisis cerebral, enfermedad mental o con discapacidad intelectual de grado igual o superior al 33 %, o física o sensorial de grado 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.

### **¿CÓMO SE SOLICITA?**

Mediante **solicitud al banco** con la siguiente documentación:

1. Certificado de desempleo
2. En caso de trabajador 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.
3. Nº de personas que habitan la vivienda: Libro de familia, certificado de empadronamiento colectivo en relación a los seis meses anteriores, declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
4. Titularidad de los bienes: Nota simple del Registro de la Propiedad, Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.

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

### **¿EN QUÉ PLAZO PUEDE SOLICITARSE?**

El plazo para efectuar la solicitud inicia el 18 de marzo de 2020, y hasta quince días después del fin de la vigencia del Real Decreto-ley 8/2020.

### **¿CUÁNDO LA CONCEDEN?**

El banco procederá a su implementación en un plazo máximo de **15 días** desde la solicitud y, una vez concedida la moratoria, comunicará al Banco de España su existencia y duración.

### **¿QUÉ EFECTOS TIENE?**

La moratoria conllevará **la suspensión de la deuda hipotecaria** durante el plazo estipulado para la misma y la consiguiente inaplicación durante el periodo de vigencia de la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato de préstamo hipotecario.

Durante el periodo de vigencia, **el banco no podrá exigir, ni íntegramente, ni en un porcentaje, el pago de la cuota hipotecaria**, ni de ninguno de los conceptos que la integran.

Tampoco se devengarán intereses.

## **ADVERTENCIA**

El deudor/a de una hipoteca que se hubiese beneficiado de las medidas sin reunir los requisitos previstos, 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 la conducta del deudor pudiera dar lugar.

De igual modo, 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.

Para solicitar información y recibir ayuda con su solicitud

Puede llamar

**955694657 y 689 05 54 01**

Los martes de 10.00 a 13.00 y de 17.00 a 20.00 horas y  
miércoles de 10.00 a 13.00 horas

o mandar un correo a

[viviendasanjuan@grupomadesa.es](mailto:viviendasanjuan@grupomadesa.es)

**“Ninguna persona en una situación económica difícil perderá su vivienda durante esta crisis”**

**#Este virus lo paramos unidos**

**Oficina Municipal de la Vivienda**