

Ciutadania. Hipoteques i Plans de Pensions

4.1. Moratòria hipotecària població vulnerable.

Sinopsi ajuda	Moratòria hipotecària per a població vulnerable. Entitat financera.
Òrgan gestor	Entitat financera amb la qual es té la hipoteca.
Beneficiari	Persones amb una hipoteca sobre el seu habitatge habitual o local o oficina que afecti a la pròpia activitat econòmica.
Quantia	<p>Moratòria sense interessos de les quotes hipotecàries sobre el teu habitatge o local per un termini de fins a 3 mensualitats.</p> <p>Es pot sol·licitar al banc amb el que es té la hipoteca fins a 15 dies després al mes següent a la data de finalització de l'estat d'alarma i allà indicaran tota la documentació que s'ha de presentar.</p> <p>El banc haurà d'aplicar la moratòria en el termini màxim de 15 dies següents a la sol·licitud.</p>
Requisits	<p>Per sol·licitar l'ajuda s'han de complir els següents requisits:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La persona sol·licitant a causa de la crisi sanitària es troba en aquests moments a l'atur o bé és autònom i ha sofert una pèrdua d'ingressos d'un 40% o més.2. Es fixen uns límits d'ingressos per unitat familiar. Es podrà sol·licitar l'ajuda si no es superen aquests límits fixats en el mes anterior a la sol·licitud.3. La quota de la hipoteca més les despeses bàsiques (electricitat, gas, gasoil per la calefacció, aigua corrent, telecomunicacions fixes i mòbils i comunitat de propietaris) ha de ser igual o superior al 35% del total d'ingressos nets de la unitat familiar.4. L'esforç econòmic de la unitat familiar per fer front a la quota hipotecària s'ha incrementat un 30% o més. <p><u>Requisits - situació de vulnerabilitat del sol·licitant</u></p> <p>(NOTA: s'han de complir tots els requisits, són eliminadoris, en cas de no complir-ne un ja no és necessari seguir comprovant la resta)</p> <ol style="list-style-type: none">1.- La persona sol·licitant era treballadora i a causa de la crisi sanitària està l'atur o bé és autònom i ha sofert una pèrdua d'ingressos d'un 40% o més.2.- El conjunt de membres de la unitat familiar no pot superar en el mes anterior a la sol·licitud, els següents límits màxims

COVID-19



d'ingressos, segons el tipus d'unitat:

Família sense fills i sense persones amb discapacitat o dependència: el límit màxim és 1.613,52 € bruts/mes (és el resultat de multiplicar per 3 l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples mensual, conegut com IPREM mensual = $537,84 \text{ €} \times 3 = 1.613,52\text{€}$)

Família amb fills, de qualsevol edat, o bé amb persones majors de 65 anys que visquin al mateix habitatge: el límit màxim anterior (1.613,52 € bruts/mes) s'incrementa en + 53,78€ per cada fill o persona major de 65 anys. (és el resultat d'incrementar el límit anterior de 1.613,52€ en un 10% l'IPREM mensual (+ 53,78€) per cada fill o persona major de 65 anys)

Exemple:

- Família amb 1 fill o 1 o persona major de 65 anys:
1.667,30 € bruts/mes

$$53,78\text{€} + 1.613,52\text{€} = 1.667,30 \text{ €}$$

- Família amb 2 fills o 2 persones majors de 65 anys:
1.721,08 € bruts/mes

$$(53,78\text{€} \times 2) + 1.613,52\text{€} = 1.721,08 \text{ €}$$

Família monoparental amb fills que visquin al mateix pis: el límit màxim anterior (1.613,52 € bruts/mes) s'incrementa en + 80,67 € per cada fill.

(és el resultat d'incrementar el límit anterior de 1.613,52€ en un 15% l'IPREM mensual (+ 80,67€) per cada fill)

Seguint exemple anterior:

- Família monoparental amb 1 fill: 1.694,19 € bruts/mes
 $80,67 + 1.613,52\text{€} = 1.694,19 \text{ €}$

Família amb algun membre amb discapacitat reconeguda superior al 33%, situació de dependència o incapacitat permanent per treballar: el límit màxim d'ingressos és 2.151,36 € bruts/mes

(és el resultat de multiplicar per 4 l'IPREM mensual)

Aquest límit s'incrementarà seguint els exemples anteriors, per cada fill que visqui al mateix habitatge.

COVID-19



	<p>Si el titular hipotecari té reconeguda una paràlisi cerebral, malaltia mental o discapacitat intel·lectual igual o superior al 33% o discapacitat física o sensorial igual o superior al 65% o bé té ell, o el seu cuidador, incapacitat permanent per treballar: el límit màxim d'ingressos és 2.689,2 € bruts/mes (és el resultat de multiplicar per 5 l'IPREM mensual)</p> <p>3.- La quota de la hipoteca més les despeses bàsiques (electricitat, gas, gasoil per la calefacció, aigua corrent, telecomunicacions fixes i mòbils i comunitat de propietaris) ha de ser igual o superior al 35% del total d'ingressos nets de la unitat familiar.</p> <p>Ex. Quota hipotecària més despeses bàsiques \geq al 35% ingressos nets unitat familiar</p> <p>Quota hipotecària + despeses bàsiques 900€ Ingressos nets unitat familiar 1.500€ 35% Ingressos nets unitat familiar = $1.500 \times 0,35 = 525€$. Quota hipotecària + despeses bàsiques = 900€ > 35% dels ingressos nets unitat familiar = 525€. Per tant, compleix el requisit.</p> <p>4.- L'esforç econòmic de la unitat familiar per fer front a la quota hipotecària s'ha incrementat un 30% o més.</p> <p>Ex. Ingressos de la unitat familiar abans del covid-19: 2.000€/mes Quota hipotecària abans del covid-19 = 650€/mes Quota d'esforç hipotecari abans del covid-19 = quota hipotecària/ingressos de la unitat familiar = $650€/2.000€ = 0,325$ punts.</p> <p>Si aquesta taxa de 0,325 punts, aplicant la mateixa quota hipotecària dividida entre els ingressos de la unitat familiar, que han disminuït degut al covid-19, superen el resultat de multiplicar $0,325 \times 1,3$ es compliria el requisit.</p> <p>Esquema dels requisits població vulnerable: https://www.mscbs.gob.es/ssi/covid19/infografias/Infografias_WEB-02.png</p>
Documentació	<ol style="list-style-type: none">1. Si ets trobes en atur: certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions on figuri la quantia mensual rebuda.2. Si ets autònom: certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o l'òrgan competent de la CCAA sobre la base de declaració del cessament d'activitat.

3. Per acreditar el nombre de persones que habiten en l'habitatge:
 - a) Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet
 - b) Certificat d'empadronament de les persones de l'habitatge, amb referència a el moment de la presentació dels documents acreditatius i als sis mesos anteriors.
 - c) Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat laboral permanent per realitzar una activitat laboral.
4. Per acreditar la titularitat dels béns:
 - a) Nota simple de el servei d'índexs de el Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.
 - b) Escripcions de compravenda de l'habitatge i de concessió del préstec o préstecs amb garantia hipotecària.
5. Declaració responsable relativa a l'acompliment dels requisits exigits.

A més, si es tracta d'una moratòria per a un habitatge de lloguer sobre la qual s'ha deixat de percebre la renda, ha de presentar també el contracte d'arrendament.

IMPORTANT: Si no pogués aportar algun dels documents per les conseqüències de la crisi del Covid-19, podrà ser substituït per una declaració responsable. Després de la finalització de l'estat d'alarma es disposarà d'un mes per aportar aquests documents.

Procediment

1. Has de presentar la sol·licitud de la moratòria al creditor hipotecari juntament amb els documents.
2. L'entitat creditora haurà d'implementar la moratòria en un termini màxim de 15 dies, i comunicarà al Banc d'Espanya la seva existència i durada.
3. La moratòria implica:
 - a) La suspensió del deute hipotecari durant el termini estipulat.
 - b) La inaplicació durant la moratòria de la clàusula de venciment anticipat que consti en el contracte d'hipoteca.
 - c) Durant el període de vigència de la moratòria, l'entitat creditora no pot exigir el pagament de la quota hipotecària, ni de cap dels conceptes que la integren

COVID-19



	<p>(capital i interessos), ni íntegrament ni en un percentatge. Tampoc es meriten interessos.</p> <p>d) Igualment, no es permetrà l'aplicació d'interessos moratoris durant el període de vigència de la moratòria.</p>
Més informació web oficial	<p>https://www.mscbs.gob.es/ssi/covid19/hipotecas/home.htm http://www.caib.es/sites/faqs-covid/ca/ajudes_hipoteka/ http://www.caib.es/sites/faqs-covid/ca/mesures_habitatge/ https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/18/pdfs/BOE-A-2020-3824.pdf</p>
Sol·licitud	<p>Entitat financera</p> <p>https://www.mscbs.gob.es/ssi/covid19/documentos/Modelo-4.pdf</p>
Suport	<p>Entitat financera. Cada entitat establirà un procediment de tràmit per a la gestió d'aquestes moratòries. Segons el decret un cop realitzada la sol·licitud l'entitat financera procedirà a la seva implementació en un termini màxim de 15 dies.</p>