COM SOL·LICITAR SUSPENSIÓ DEL PAGAMENTS MENSUAL DE LA HIPOTECA

Pel termini d'un mes, sense perjudici de les pròrrogues que puguin acordar-se per part del Govern espanyol

Data redacció: 25/03/2020

La moratòria està regulada pel *Reial Decret Llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19.*

https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-3824

Atès que s'han d'acreditar canvis en les situacions econòmiques és recomanable esperar a poder tenir els documents que així ho demostrin, però es pot anar comprovant si es reuneixen la resta de requisits i si és així preparar la resta de documentació.

Per més informació i orientació us podeu adreçar al Servei Comarcal d'Habitatge de l'Alt Penedès , mitjançant el correu habitatge@ccapenedes.cat.

Cal tenir en compte el següent:

1. **Fins al 3/5/2020, presentar sol·licitud a l'entitat financera.**

2. **Que es sol·licita: suspensió del pagament del deute hipotecari** (amortització de capital i interessos), durant el termini d'un mes, sense perjudici de les pròrrogues que puguin acordar-se per part del Govern espanyol.
   Durant aquest termini no es podran meritar interessos, no es podran cobrar interessos moratoris ni es podran aplicar la clàusula de venciment anticipat del contracte.

3. **L'entitat financera disposa de 15 dies per concedir la moratòria sempre que es compleixin els requisits següents:**

   3.1 Que la quota hipotecària, més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge (llum, aigua, gas, telèfon, quota de la comunitat) superi el 35% dels ingressos nets familiars.

   3.2 Que la persona deutora hipotecària estigui en situació d'atur o, si és empresari o professional, que pateixi una pèrdua substancial dels seus ingressos o que hagi de suportar una caiguda de les vendes de més del 40%.

   3.3 Que els ingressos familiars, del mes anterior a la sol·licitud, no superin els 1.613,52 euros mensuals.
   No obstant això, aquest màxim s'amplia a 2.151,36 euros mensuals quan la unitat familiar, que està composta pels cònjuges i els seus descendents sota tutela que conviuen junts, tinguin algun membre amb una discapacitat reconeguda superior del 33% (intel·lectual) o al 65% (sensorial o física) o amb una malaltia greu que l'incapaciti per a treballar. Si és la persona deutora principal qui pateix aquesta discapacitat, el límit d'ingressos augmenta fins els 2.689,20 euros mensuals. A més, aquests ingressos màxims es podran incrementar en 53,78 euros per cada fill a càrrec o 80,67 euros per fill, si la família és monoparental.

   3.4 Que com a conseqüència de l'emergència sanitària, la càrrega hipotecària en relació amb els ingressos s'hagi multiplicat per almenys 1,3.

   Aquesta mesura també es fa extensiva a les persones fiadores, avaladores i hipotecants no deutores que es trobin en els supòsits de vulnerabilitat econòmica anteriors, les quals també podran exigir que

l'entitat esgoti el patrimoni de la persona deutora principal, abans de dirigir la reclamació del deute contra elles, encara que en el contracte s'hagi renunciat al benefici d'excussió.

4. Documentació que cal adjuntar a la sol·licitud (segons cada cas):

4.1 Certificat de la prestació d'atur amb la quantitat mensual.

4.2 Si és empresari o professional i cessa l'activitat, el certificat de declaració de cessament d'activitat emès per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.

4.3 Llibre de família.

4.4 Certificat col·lectiu d'empadronament **històric**. (demanar a l'ajuntament)

4.5 Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent.

4.6 Nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar (demanar al Registre de la Propietat, normalment te uns cost)

4.7 Escriptures de compravenda de l'habitatge i de concessió del préstec o crèdit hipotecari.

4.8 Declaració responsable de les persones deutores conforme compleixen els requisits exigits.

5 Altres consideracions importants

5.1 Una vegada concedida la moratòria l'entitat financera ha de comunicar al Banc d'Espanya la seva existència i duració a efectes comptables i de no imputació d'aquesta en el còmput de provisions de risc.

5.2 La persona deutora d'un crèdit o préstec garantit amb hipoteca que s'hagi beneficiat de les mesures de moratòria sense reunir els requisits de vulnerabilitat econòmica exigits, serà responsable dels danys i perjudicis que s'hagin pogut produir, així com de totes les despeses generades per l'aplicació d'aquestes mesures de flexibilització, sense perjudici de les responsabilitats d'altre ordre que la conducta de la persona deutora hagi pogut donar lloc. L'import dels danys, perjudicis i despeses no pot ser inferior al benefici indegudament obtingut per la persona deutora per l'aplicació de la norma.

5.3 També incorrerà en responsabilitat la persona deutora que voluntàriament o deliberada busqui situar-se o mantenir-se en els supòsits de vulnerabilitat econòmica amb la finalitat d'obtenir l'aplicació d'aquestes mesures, fet que ha d'acreditar l'entitat financera que tingués concertat el préstec o crèdit.

MODEL DE SOL·LICITUD

A continuació teniu un model guia per fer la sol·licitud. **És només orientatiu**, l'heu d'adaptar a la vostra situació i documentació. En el cas que l'entitat financera doni un de propi feu-lo servir. En tot cas és molt important que us quedeu una còpia de la sol·licitud on consti data de presentació i segell de l'entitat.

Nom i adreça de la vostra oficina entitat financera

Nom del director (si el coneixeu)

Senyor/a

Atès:

El Reial Decret Llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19.

Compleixo els requisits exigits a l'esmentat RDL 8/2020 tal i com acredito amb la documentació adjunta

Sol·licito:

La suspensió del pagament del deute hipotecari (amortització de capital i interessos), durant el termini d'un mes, sense perjudici de les pròrrogues que puguin acordar-se per part del govern espanyol, referent al meu habitatge que constitueix la meva residència habitual amb l'adreça indica a sota.

Durant aquest termini no es podran meritar interessos, no es podran cobrar interessos moratoris ni es podran aplicar la clàusula de venciment anticipat del contracte.

Adjunto la següent documentació:

Certificat de la prestació d'atur amb la quantitat mensual.

Certificat de declaració de cessament d'activitat emès per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.

Llibre de família.

Certificat col·lectiu d'empadronament **històric**.

Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent.

Nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.

Escriptures de compravenda de l'habitatge i de concessió del préstec o crèdit hipotecari.

Nom i cognoms:

NIF:

Adreça complerta:

Número d'hipoteca: (normalment es troba al rebut de pagament mensual de la hipoteca)

Signatura i data: