Una de las medidas más destacadas adoptadas por el Gobierno en estos días es la moratoria de las deudas hipotecarias, significando un **aplazamiento de al menos tres meses**, ampliables según Acuerdo en Consejo de Ministros, de las cuotas de las hipotecas de aquellas personas cuya situación económica se ha visto afectada por las consecuencias del Covid-19.

Desde la Unión de Consumidores de Málaga, debido al notable aumento de consultas en relación a ella, deseamos ofrecer nuestro asesoramiento personalizado a aquellas personas que tengan dudas sobre su situación y próximos pasos.

El Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo indica que se aplicará a los préstamos e hipotecas de las viviendas habituales, de inmuebles con actividad económica o de viviendas destinadas a alquiler (no habituales) cuyos propietarios hayan dejado de percibir la renta tras la entrada del Estado de Alarma.

Para solicitar la moratoria, el deudor debe reunir los siguientes **requisitos** (todos):

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.

b) 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, con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual.
IMPORTE IPREM MENSUAL=537,84€
IPREM ANUAL - 14 pagas: 7.519,59€ x 3= 22.559€

(aumento de las puntuaciones por circunstancias como hijos a cargo, mayores de 65 años en domicilio, discapacidad mayor del 33% de alguno de los miembros o del titular del crédito).

c) Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35

por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros 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.

La acreditación de las condiciones se realizará a través de los siguientes **documentos**:

- Certificado de situación de desempleo donde indique cantidad percibida o certificado de AEAT o de órgano competente en la Comunidad Autónoma sobre cese de actividad empresarial

- Habitantes de la vivienda (libro de familia o documento de pareja de hecho; certificado de empadronamiento colectivo; declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral).

En el caso de los habitantes de Málaga capital, de forma excepcional, el volante colectivo de empadronamiento puede solicitarse a través del siguiente enlace: https://sede.malaga.eu/gestrisam/padronsf/solicitud.seam

- La acreditación de la titularidad de los bienes se realizará a través de nota simple de la vivienda y escritura de compraventa.

- Si se trata de una vivienda en alquiler deberá aportarse contrato de arrendamiento.

- Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes.

Dadas las excepcionales circunstancias, en caso de no poder aportarse alguno de los

anteriores documentos, se podrá presentar una declaración responsable sobre el punto correspondiente. Al finalizar el Estado de Alarma, se contará con un mes para aportar el documento no presentado.

Para la presentación de solicitudes se recomienda consultar con cada entidad bancaria. En un plazo máximo de 15 días, el banco aplicará el aplazamiento.

Ante cualquier duda o consulta, **esta Asociación queda a disposición de todos los ciudadanos que necesiten asesoramiento ante esta situación tan excepcional**
. Nuestras vías de contacto son:

Email: malaga@unionconsumidores.com // ucemalaga@gmail.com

Telf. 952 21 78 58 Whatsapp. 685 49 86 50

y todas nuestras redes sociales

MÁLAGA Unión de Consumidores

ENTIDAD DECLARADA DE UTILIDAD PÚBLICA