

#VamosEsIrSiempreJuntos



# MORATORIA HIPOTECARIA

*Guía práctica para las familias afectadas por la crisis del COVID-19  
(abril 2020)*

## MORATORIA HIPOTECARIA – Tipos de Moratoria

---

**Aprobada por RDL (Pública):** los RDL 8 y 11/2020 adoptan, entre otros, una medida de carácter urgente dirigida a asegurar la protección de los deudores hipotecarios en **situación de vulnerabilidad**.

Para estos clientes vulnerables, se establece una **moratoria en el pago de sus préstamos y créditos**.

El plazo de solicitud para la moratoria pública es **hasta quince días después del fin de la vigencia del RDL, inicialmente prevista de un mes**, sin perjuicio de sus posibles prórrogas.

**Además, en Ibercaja:** las entidades financiera adheridas a CECA firmaron el 16 de abril un “ACUERDO SECTORIAL SOBRE APLAZAMIENTO OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DE CLIENTES AFECTADOS POR LA CRISIS DEL CORONAVIRUS”.

Ibercaja ha participado en dicho acuerdo sectorial con el **objeto de extender su apoyo a las familias afectadas por el COVID-19 que no cumplan todos los requisitos fijados en los RDL**.

El plazo de solicitud para este tipo de moratoria, que llamamos moratoria privada, es, inicialmente, **hasta el 29 de junio de 2020**.

# MORATORIA APROBADA EN EL RDL - ¿Quién la puede solicitar?

---

Los **deudores que padezcan extraordinarias dificultades para atender el pago** de sus préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda habitual como consecuencia de la crisis del COVID-19 y **que cumplan de forma conjunta estos 4 requisitos** producidos a partir de la declaración del estado de alarma (14 de marzo):

1. Que el deudor hipotecario pase a estar **en situación de desempleo**, o si éste es profesional o empresario, **sufra una pérdida sustancial de los ingresos o una caída de las ventas, de al menos el 40%**.
2. 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 IPREM mensual (1.613,52 €)**. Este límite se puede incrementar en función de determinadas circunstancias que afecten a la unidad familiar en algunos supuestos (hijos a cargo, mayores de 65 años, discapacitados, etc...)
3. Que **la cuota hipotecaria, más gastos y suministros básicos**, resulte superior **al 35% de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
4. Que el **umbral de esfuerzo de la unidad familiar que supone la carga hipotecaria** sobre la renta familiar se haya multiplicado por 1,3 (ejemplo si la unidad familiar pagaba 500 euros de cuota hipotecaria sobre unos ingresos de 2.000 euros su umbral de esfuerzo era del 0,25; si sus ingresos caen a 1.500 euros su nuevo umbral es del 0,33 por lo que se ha multiplicado por 1,32 ( $0,33/0,25=1,32$ ))

# MORATORIA APROBADA EN EL RDL - Ámbito objetivo

---

## ¿Qué préstamos están afectados?

Están afectados los Préstamos hipotecarios (art.19 RDL) cuya finalidad sea:

- a) Adquisición vivienda habitual
- b) Inmuebles afectos a actividad económica (caso de empresario o profesional)
- c) Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler en el que se ha dejado de percibir la renta a raíz del estado de alarma

## ¿Qué efectos produce la moratoria?

Es una **suspensión de los pagos de las cuotas de sus préstamos durante un plazo de 3 meses** (plazo que podrá ser ampliado por el Consejo de Ministros).

**Durante este periodo de moratoria el deudor no pagará ni amortización ni intereses.**

**IMPORTANTE:** No se produce, por tanto, **ninguna condonación y pasado el periodo se retomará nuevamente el pago habitual de las cuotas.**



# MORATORIA OFRECIDA POR IBERCAJA - ¿Quién la puede solicitar?

Los deudores que padezcan extraordinarias dificultades para atender el pago de sus préstamos hipotecarios con independencia de la finalidad, siempre que no sea actividad empresarial como consecuencia de la crisis del COVID-19. y que cumplan de forma conjunta los siguientes requisitos:

1. **Disminución de los ingresos** de la unidad familiar motivados **por cualquier circunstancia relacionado por COVID igual o mayor a un 20%**. En este caso, siempre que la causa de la caída sea por COVID-19 caben los siguientes supuestos: **estar en paro, cese de actividad de un autónomo, una caída de ingresos por ERTE, una caída de ingresos por alquileres...**
2. Que **las cuotas hipotecarias de los préstamos afectos a moratoria, más gastos y suministros básicos de la vivienda habitual, resulte superior al 35% de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar
3. Que el **umbral de esfuerzo** de la unidad familiar que supone la carga hipotecaria sobre la renta familiar **se haya multiplicado por 1,25** (ejemplo si la unidad familiar pagaba 500 euros de cuota hipotecaria sobre unos ingresos de 2.000 euros su umbral de esfuerzo era del 0,25; si sus ingresos caen a 1.500 euros su nuevo umbral es del 0,33 por lo que se ha multiplicado por 1,32 ( $0,33/0,25=1,32$ ))
4. El contrato objeto de moratoria **no podrá tener más de 30 días de impago a 14 de marzo 2020**

\*Aspectos diferenciales respecto de la moratoria pública

# MORATORIA OFRECIDA POR IBERCAJA - Ámbito objetivo

---

## ¿Qué préstamos están afectados?

Se pueden acoger todos los préstamos hipotecarios con independencia de la finalidad, siempre que no sea actividad empresarial. En este caso el apoyo se dará desde la línea ICO liquidez.

## ¿Qué efectos produce la moratoria?

**Se ofrece una moratoria con garantía personal con una duración de carencia de capital de 6 meses (única opción) cuando se den los siguientes requisitos:**

1. El importe de las 6 cuotas de capital a las que otorgar carencia no supera los 5.000 euros
  2. Fecha de formalización del préstamo anterior al 01.01.2017
  3. Préstamo no refinanciado
- Este proceso es rápido al instrumentarse en un préstamo personal.
  - Esos clientes, cumpliendo una serie de requisitos, podrán acceder a una **prórroga adicional de otros 6 meses formalizando la operación con garantía hipotecaria.**

Se ofrece **una moratoria con garantía hipotecaria con una duración de carencia de capital de 12 meses** (ampliando el vencimiento del préstamo en el mismo plazo) cuando **no se den los requisitos anteriores.**

- Puesto que se requiere garantía hipotecaria, será requisito que la vivienda no tenga ninguna carga posterior a la hipoteca.

## Aviso legal - Disclaimer

---

- ▶ Los datos reflejados así como el resto del contenido de esta presentación se publican solo con fines informativos, no tienen objetivo comercial ni son vinculantes para la oferta de productos o servicios de Ibercaja.
- ▶ Ni Ibercaja Banco ni ninguno de sus directores, gerentes o empleados están obligados, ni implícita ni expresamente, a garantizar que estos contenidos sean exactos o completos, a actualizarlos o corregirlos si detectan algún error u omisión. Es una guía de consulta no vinculante .
- ▶ El propósito de esta presentación es únicamente informativo, en ningún caso persigue proporcionar asesoramiento financiero ni venta comercial.
- ▶ Este contenido ha sido creado con el fin de divulgar de una manera simplificada el contenido de aquellos Reales Decreto-Ley. En cualquier caso, en caso de discrepancia, prevalecerá sobre la presente información, el contenido de aquellas disposiciones publicadas en [www.boe.es](http://www.boe.es). La presente información divulgativa no debe entenderse ni como oferta ni como recomendación ni asesoramiento formuladas por Ibercaja Banco, S.A.
- ▶ Siempre que sea posible, evite salir de casa. Para más información, consulte telefónicamente con su gerente comercial de referencia o a través de [www.ibercaja.es](http://www.ibercaja.es)

#VamosEsIrSiempreJuntos



**GRACIAS**

[www.ibercaja.es](http://www.ibercaja.es)