

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA MORATORIA LEGAL

Conforme 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, el Real Decreto-ley **11/2020, de 31 de marzo**, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (y posteriores actualizaciones en el BOE).

A continuación, te explicamos todo lo que necesitas saber para solicitar la **moratoria de préstamos o créditos con o sin garantía hipotecaria** conforme a lo establecido en el **Real Decreto-Ley 8/2020** de medidas urgentes y extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 que entró en vigor el pasado 18 de marzo y el **Real Decreto-ley 11/2020**, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, y que entró en vigor el 2 de abril.

¿A qué operaciones afecta?

La moratoria es de aplicación a:

- Contratos de préstamos o créditos garantizados con hipoteca inmobiliaria para la adquisición de vivienda habitual formalizados antes del 18 de marzo de 2020.
- Contratos de préstamos o créditos garantizados con hipoteca inmobiliaria para la adquisición de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales personas físicas (que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992 del IVA) formalizados antes del 18 de marzo de 2020.
- Contratos de préstamos o créditos formalizados antes del 2 de abril de 2020 y garantizados con hipoteca inmobiliaria para la adquisición de viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, cuando el deudor hipotecario persona física (propietario y arrendador de dichas viviendas) haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del Estado de Alarma o bien deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.
- Contratos de préstamos o créditos sin garantía hipotecaria, formalizados antes del 2 de abril de 2020.
- Contratos de arrendamiento financiero (incluidos por el Real Decreto-Ley 19/2020, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19).

¿Quién lo puede solicitar?

A esta medida solo pueden acogerse aquellas personas físicas, titulares de los contratos indicados anteriormente y que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica **debido al impacto del COVID-19** y que estén vigente a fecha 18 de marzo de 2020 en el caso de los préstamos o créditos con garantía hipotecaria y a fecha 1 de abril en el caso de los préstamos o créditos sin garantía hipotecaria.

De la misma manera, la moratoria también es aplicable a los fiadores o avalistas del deudor principal y con las mismas condiciones que para el titular del préstamo o crédito. Los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores que se encuentren en los supuestos de vulnerabilidad económica, podrán exigir que el banco agote el patrimonio del deudor principal antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

¿Cómo sé si estoy en situación de vulnerabilidad?

- a) Si el deudor pasa a estar en **situación de desempleo debido al impacto del COVID-19** o, en el caso de ser empresario o profesional personas físicas (que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992 del IVA), sufre una **pérdida sustancial de sus ingresos** o una caída de al menos el 40% de sus ventas.
- b) Si todos los ingresos del conjunto de la Unidad Familiar no superan, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, el límite de **tres**:
 - 1) Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo (0,15 si unidad monoparental).
 - 2) Este límite se incrementa en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años.

- 3) Este límite será cuatro (4) veces el IPREM cuando un miembro de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento o esté en situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
- 4) Y será de cinco (5) veces el IPREM cuando el deudor sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.
- d) Si la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulta superior o igual al 35% de los ingresos netos que percibe el conjunto de los miembros de la Unidad Familiar, entendiéndose por “gastos y suministros básicos” los costes de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios. En caso de préstamos o créditos sin garantía hipotecaria, si la persona física fuera beneficiaria a su vez de una moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual, no se tendrá en cuenta su aplicación a efectos de este cálculo para la suspensión de las obligaciones derivadas de los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria.
- e) Si, a consecuencia de la emergencia sanitaria del COVID-19, la Unidad Familiar ha sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. Entendiéndose por alteración significativa de sus circunstancias económicas cuando el esfuerzo que representa el total de la carga hipotecaria (entendida como la suma de las cuotas hipotecarias) sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.
- g) Igualmente, a efectos de los cálculos referidos en los apartados d) y e) anteriores para el caso de préstamos o créditos sin garantía hipotecaria, si el potencial beneficiario no tuviera contratado un préstamo hipotecario y sin embargo, tuviera que hacer frente al pago periódico, o bien de una renta por alquiler de su vivienda habitual, o bien de cualquier tipo de financiación sin garantía hipotecaria frente a una entidad financiera, o a ambas simultáneamente, entonces se sustituirá el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes, incluyendo la renta por alquiler.

Asimismo, a efectos del cálculo de la carga hipotecaria del apartado e) anterior se utilizará la suma total de dichos importes. Si el potencial beneficiario tuviera que hacer frente a un único préstamo sin garantía hipotecaria y no tuviera que hacer frente al pago periódico de una renta por alquiler de su vivienda habitual, se tendrá en cuenta sólo dicho préstamo sin garantía hipotecaria a los efectos anteriores.

Nota: A efectos de lo anterior, la definición de **Unidad Familiar** es la siguiente: la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar, que residan en la vivienda.

Importante: Para poder optar a la moratoria deberán cumplirse **todos los requisitos anteriormente descritos y que los mismos se produzcan** o estén vigentes en las fechas indicadas; si bien, la solicitud de moratoria para préstamos o créditos inmobiliarios la podrás realizar hasta 15 días después de la finalización del estado de alarma y hasta un mes después, en el caso de los préstamos o créditos no hipotecarios.

¿Qué documentación debes aportar para acreditar la situación de vulnerabilidad?

Conforme a lo establecido por la norma, además del **formulario de Solicitud de Moratoria** que te proporcionaremos, deberás aportar la siguiente documentación:

Si estás en situación legal de desempleo, tendrás que aportar un certificado expedido por la entidad gestora de tu prestación, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

<https://sede.sepe.gob.es/portalSedeEstaticos/flows/gestorContenidos?page=sv00A>

Si tu caso es de cese de actividad, entonces deberás aportar certificado expedido por la AEAT o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de declaración de cese de actividad que declaras.

Además, para **acreditar el número de personas que habitan la vivienda y la titularidad de los bienes**, deberás aportar la siguiente documentación, cuando solicites la moratoria de tu crédito o préstamo con garantía hipotecaria:

- Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral (si procede).
- Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
<https://www.registradores.org/registronline/home.seam?cid=45529&actionMethod=home.xhtml%3Aidentity.logout%28%29>

- Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda en alquiler o del inmueble afecto a la actividad económica y Escrituras de concesión del préstamo/préstamos o préstamos/préstamos con garantía hipotecaria, en el caso de que quieras solicitar la moratoria de la deuda hipotecaria.
- Contrato de arrendamiento en el caso de que solicites la moratoria de la deuda hipotecaria por una vivienda en alquiler.

Por último, deberás aportar el **Documento de Declaración Responsable** del deudor o deudores que te proporcionaremos.

¿Qué tengo que hacer para solicitar la moratoria?

Llama a nuestro Call Center, al teléfono **910 900 900**, y te enviaremos un mail con instrucciones claras que deberás seguir para hacernos llegar la documentación.

Una vez recibamos la documentación completa y debidamente cumplimentada la que corresponda, disponemos de un plazo máximo de 15 días para ponernos en contacto contigo e informarte de la resolución a tu solicitud.

¿Cuál es el plazo de solicitud y qué efectos tendrá la moratoria sobre mi préstamo/préstamo?

La **solicitud de la moratoria hipotecaria** se podrá realizar hasta quince días después del fin de la vigencia del Real Decreto – Ley 8/2020. (Las medidas de este Real Decreto Ley que no tengan un plazo determinado tendrán una vigencia de hasta un mes después del fin de la vigencia de la declaración del estado de alarma).

Para los contratos sujetos a esta moratoria hipotecaria legal del Real Decreto Ley 8/2020, la solicitud supondrá la suspensión de la deuda durante el plazo de tres meses (**no se exigirá el pago de la cuota ni ninguno de los conceptos que la integran: amortización de capital o pago de intereses**) y la **inaplicación de la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato. La duración de la suspensión podrá ser ampliada por Acuerdo del Consejo de Ministros.**

La aplicación de la moratoria ampliará el plazo del contrato por el tiempo de duración de ésta. No se generarán intereses durante la suspensión.

La **solicitud de la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria** se podrá realizar hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma.

Para los contratos de crédito sin garantía hipotecaria sujetos al Real Decreto ley 11/2020, la suspensión de las obligaciones derivadas de este contrato significará que no se exigirá el pago de la cuota ni ninguno de los conceptos que la integran (amortización de capital o pago de intereses) y tendrán una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo en el Consejo de Ministros.

La aplicación de la moratoria ampliará el plazo del contrato por el tiempo de duración de ésta. No se generarán intereses durante la suspensión.

Coexistencia de la Moratoria Legal y La Moratoria Sectorial (en base al acuerdo sectorial de la Asociación Española de Banca y al Real Decreto Ley 19/2020 de 26 de Mayo).

EVO BANCO podrá conceder simultánea o sucesivamente la Moratoria Legal y La Moratoria Sectorial. Para estos casos, se suspenderán los efectos de la moratoria sectorial hasta el momento en que finalice la Moratoria Legal, garantizando la prevalencia y los efectos de la Moratoria Legal.