

Información sobre acogimiento a Moratoria de Hipoteca para adquisición de vivienda habitual:

Para poder acogerse a la moratoria hipotecaria (no préstamos personales) tanto de capital como de intereses, es requisito encontrarse en situación de vulnerabilidad, entendiéndose por *situación de vulnerabilidad* aquella en la que se cumplan todos estos requisitos:

- a) Situación de **desempleo** o, siendo empresario o profesional, sufra una **pérdida sustancial de sus ingresos o ventas (40%)**, por ejemplo, en el caso de un cierre obligatorio del negocio.
- b) Que el conjunto de los **ingresos** de los miembros de la unidad familiar (matrimonios/parejas de hecho/hijos, convivientes) no supere en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, en cuanto al IPREM (537,84 euros/mes):
 - i) **3 veces el IPREM = 1.613,52 euros/mes**
 - ii) **+0,1 veces por cada hijo a cargo**
 - iii) +0.15 si la familia es monoparental
 - iv) +0.1 veces por cada mayor de 65 años miembro de la unidad familiar
 - v) 4 veces el IPREM si alguno de los miembros de la unidad familiar tiene declarada una discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que lo incapacite.
 - vi) 5 veces en el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 %, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral

Es decir, el caso de un matrimonio con 2 hijos, los ingresos del mes anterior a la solicitud no podrán superar 1.721,09 euros/mes (537,84*3,2).

La cuestión es que se refiere al mes anterior a la solicitud, por lo que la aplicación se verá muy limitada.

El consejo es que aquellos, estando normalmente por encima de esos límites, que hayan sido afectados por ERTE, esperen a la solicitud de

la moratoria prácticamente al día más cercano a la emisión del recibo de hipoteca, para de esa manera, que en el mes anterior a la solicitud los ingresos sean los menos posibles.

- c) Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 % de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Es decir, que los gastos de vivienda (hipoteca+suministros+CP...) sean al menos el 35% de los ingresos (en cuenta bancaria).

Tomando en consideración el matrimonio anterior con 2 hijos, que cumpla el primer y segundo requisito, que cobran por ejemplo limpios al mes 1.700 euros, hipoteca+gastos+suministros = más de 595 euros.

- d) **Que la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.**

Es decir, que la proporción que antes suponía la hipoteca sobre los ingresos de la familia, ahora con la nueva situación, suponga 1.3 veces.

Si antes se ingresaban 2500 euros en la familia, y se pagaba 600 euros de hipoteca, la carga suponía un 24%.

Ahora ingresan 1700 euros, y se sigue pagando los 600 euros, por lo que la carga supone un 35,29%.

Como $24 \cdot 1.3 = 31.2$, la carga actual (35.29) supone más de 1.3 de la carga anterior (24).

Para cualquier aclaración o consulta no dude en ponerse en contacto con nosotros:

Global Lex Consulting, SL

C/ Marcelo Usera nº 126- 1º Madrid 28026

Tel. 914603230- 914698202 Fax. 914698202- 915699515

info@asesoriaglobal.eu – adolforesina@asesoriaglobal.eu