

© Copyright 2020, vLex. All Rights Reserved.

Copy for personal use only. Distribution or reproduction is not allowed.

Carta solicitando moratoria de deuda hipotecaria en virtud del Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de medidas urgentes para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19

Paz Cano - Abogada

Author: Paz Cano

Profession: Abogada

Id. vLex VLEX-841331001

Link: <https://2019.vlex.com/#vid/carta-solicitando-moratoria-deuda-841331001>

Summary

El Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de medidas urgentes para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 ha previsto una moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual en supuestos de vulnerabilidad económica (arts. 7 a 16 del Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo)

Text

Content

En, a

Entidad

Oficina

Muy señores míos,

Les remito la presente en relación con el préstamo hipotecario que grava mi vivienda habitual, suscrito con ustedes en fecha....., ante el Notario..... Bajo el número..... de su protocolo.

El referido préstamo se encuentra vinculado a la cuenta de la que soy titular en esta entidad número.....

La actual situación en relación con el COVID-19 ha provocado que, actualmente, no pueda atender la cuota hipotecaria, motivo por el que, de conformidad con el [Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo](#), les solicito la MORATORIA prevista en los artículos 7 y siguientes.

A tal efecto, les indico que me hallo en el siguiente supuesto de vulnerabilidad de los previstos en el Real Decreto:

- 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. En este sentido debo indicarles que desempleo/perdida ingresos/caída 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: el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM)¹.*
- 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, en los términos que se definen en el punto siguiente. En este sentido debo indicarles que.....carga hipotecaria incrementada en 1,3%/descenso ventas en un 40%.....²*

A los efectos de acreditar la anterior situación, adjunto la siguiente documentación:

- a. *En caso de **situación legal de desempleo**, mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.*
- b) *En caso de **cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia**, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.*
- c) *Número de personas que habitan la vivienda:*
 - i. *Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.*
 - ii. *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.*
 - iii. *Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.*

d) *Titularidad de los bienes:*

i. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

ii. Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.

e) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley. [Solicitarlo a la entidad]

Por todo lo anterior, ruego procedan a implantar la medida solicitada, en el plazo que se determina en el Real Decreto-Ley, con todos los efectos legalmente establecidos.

Atentamente,

[1] IPREM = **537,84 €**, (Estos mínimos se incrementan: en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar.

El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

Se incrementan en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

Si alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

Si el deudor hipotecario es 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, el límite será de cinco veces el IPREM.

[2] Se entiende alteración significativa cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3. Se entiende que se ha producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea al menos del 40 % y se entiende Por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge o 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 y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.