



UCE-PALENCIA INFORMA COMO MINORAR EL IMPACTO ECONOMICO TRAS EL COVID-19

Sin entrar a valorar si estamos o no superando esta crisis sanitaria, lo que si sabemos que ahora vendrá la crisis económica por ello destacamos las siguientes medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

MORATORIA DE HIPOTECAS

¿A quién se aplica?

A los **préstamos y créditos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda habitual** de deudores en situación de vulnerabilidad económica. Las mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.

Se debe cumplir con **todos** estos requisitos:

- 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 (caída sea igual o superior al 40%).
- 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 IPREM, aproximadamente 1.600€/mes. Este límite se incrementará por cada hijo, persona mayor de 65 años a cargo de la unidad familiar o si algún miembro tiene declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
- 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.
- 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, suponiendo esto que la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.



Unión de Consumidores de PALENCIA- U C E

C/Becerro de Bengoa, 14 Entreplanta
34002 Palencia

Teléfono: 979 70 00 99

ucepalencia@telefonica.net

¿Cómo tengo que solicitarla?

Se solicita en la entidad financiera acreedora, con la documentación que acredite la situación de vulnerabilidad económica. Como **novedad** si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos que se solicitan, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

Una vez recibida la solicitud y revisada la documentación necesaria, **se implantará la moratoria en un plazo máximo de 15 días.**

¿Qué supone la moratoria?

Durante el periodo de la vigencia de la moratoria, **la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria ni tampoco se devengarán intereses.** Y no se permitirá aplicar intereses moratorios por el periodo de vigencia de la moratoria. **El plazo de suspensión será de 3 meses** de aplazamiento de cuotas

MORATORIA DE CREDITOS NO HIPOTECARIOS (CREDITOS AL CONSUMO)

¿Y si tengo un crédito no hipotecario (crédito al consumo) se puede solicitar la moratoria?

En este caso además de cumplir los requisitos para ser considerado en situación de vulnerabilidad económica, **se añade unas especialidades:** si la persona se beneficia a su vez de una moratoria de deuda hipotecaria o no. Si se beneficiarse no se tendrán en cuenta a efectos de cálculo si la cuota del crédito y suministros básicos superen o sean iguales a un 35% de los ingresos netos de la unidad familiar y si el esfuerzo que represente la cuota sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3. En caso contrario si se hace frente a una renta por alquiler de vivienda habitual o bien de cualquier tipo de crédito sin garantía hipotecaria o a ambas simultáneamente, se sustituirá el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes , a los efectos de los cálculos de que cuota y suministros básicos superen o igualen un 35% de los ingresos netos de la unidad familiar y que el esfuerzo que represente la cuota sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3 . Y si el 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.

¿Cómo tengo que solicitarla?

Se puede solicitar al acreedor la suspensión las mismas hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma. Una vez realizada la solicitud de la suspensión y acreditada la situación de vulnerabilidad económica, el acreedor procederá a la **suspensión automática** de las obligaciones derivadas del crédito sin garantía hipotecaria. El plazo de suspensión será de 3 meses



Unión de Consumidores de PALENCIA- U C E

C/Becerro de Bengoa, 14 Entreplanta
34002 Palencia

Teléfono: 979 70 00 99

ucepalencia@telefonica.net

MORATORIA DE ALQUILERES

¿A quién se aplica?

Aquellos que sea su vivienda habitual y cumplan **todos** estos requisitos

- a) Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria con carácter general, el límite de tres veces el IPREM. Aproximadamente 1.600€/mes.
- b) Que la renta arrendaticia, 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.

¿ Qué propietarios deben aceptar la moratoria del alquiler?

1.- Cuando del arrendador sea una **empresa, entidad pública o un gran tenedor, entendiéndose por tal una persona física o jurídica que sea propietaria de más de 10 viviendas** tiene las siguientes alternativas:

- a) **Una reducción del 50% de la renta arrendaticia** durante el tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y las mensualidades siguientes si el plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa de COVID-19, con un máximo, en todo caso, de cuatro meses.
- b) **Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia** que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses.

Dicha renta se aplazará a partir de la siguiente mensualidad de la renta. Se fraccionarán las cuotas durante al menos tres años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación de vulnerabilidad, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas. El inquilino no tendrá ningún tipo de penalización y las cantidades aplazadas serán devueltas a la persona arrendadora sin intereses.

2.-En el caso del **pequeño propietario, entendido como aquel que cuenta con menos de 10 viviendas en propiedad**, podrá aceptar del inquilino, voluntariamente, el aplazamiento del pago de la renta o la condonación total o parcial de la misma. El propietario tendrá siete días laborables para aceptar las



Unión de Consumidores de PALENCIA- U C E

C/Becerro de Bengoa, 14 Entreplanta
34002 Palencia

Teléfono: 979 70 00 99

ucepalencia@telefonica.net

condiciones, pero en caso de no aceptar el aplazamiento o condonación (porque, por ejemplo, no pudiera permitírsele tampoco económicamente), el inquilino vulnerable tendrá acceso al programa de ayudas de financiación reguladas en el real decreto, como son las ayudas directas o un microcrédito del ICO. Los inquilinos cuyos propietarios sean grandes tenedores también pueden acceder a estas ayudas.

¿Qué otras medidas se han tomado en relación con los alquileres?

- a) Suspensión de lanzamientos durante seis meses para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.
- b) Renovación de los contratos de alquiler que venzan desde la entrada de estas medidas y en los dos meses siguientes tras finalizar el estado de alarma. La prórroga será de seis meses y en ella se mantendrán los términos y condiciones del contrato en vigor.

Por último, solicitamos al Ayuntamiento y a la Diputación Provincial de Palencia, que reflexionen y que cambien sus políticas en materia de información y defensa de los consumidores y usuarios, no privando a los ciudadanos de nuestra Capital y Provincia de los servicios de ayuda e información, muy necesarios en estos momentos que nos ha tocado vivir y que están provocando un importante incremento de las dudas y reclamaciones, que se verán incrementadas cuando se normalice la situación, con lo que los derechos de los consumidores y usuarios Palentin@s, no pueden verse mermados, por los recortes que estamos sufriendo en esta materia.

Os recordamos que continuamos con la defensa de los consumidores y pueden dirigirse tanto al correo electrónico de ucepalencia@telefonica.net o a los teléfonos siguientes: 979 70 00 99 y 683 518 678.

Palencia a 8 de abril de 2020.

JUNTA DIRECTIVA UCE-PALENCIA.