

## COMUNICAT: Moratòria o ajornament en el pagament de les quotes hipotecàries

**Actualització diumenge 22 de març a les 21:00h**

Un dels àmbits a què fa referència el Reial Decret Llei 8/2020 de 17 de març és la possibilitat que les persones que estan en una situació de vulnerabilitat i amb extraordinàries dificultats per atendre el pagament de les hipoteques, puguin sol·licitar a les entitats financeres una moratòria o ajornament en el pagament de les quotes hipotecàries.

Aquesta moratòria va dirigida a treballadors o autònoms que tinguin constituïda una hipoteca sobre el seu habitatge habitual i es trobin en la situació següent, que ve recollida a l'article 9 de l'indicat RDL:

- Que el deutor hipotecari passi a estar en situació d'atur o si es tracta d'un empresari o professional hagi tingut una pèrdua substancial dels seus ingressos o una caiguda substancial de les vendes.
- Que els ingressos dels membres de la unitat familiar no superin el mes anterior a la sol·licitud el límit de tres vegades l'IPREM, és a dir, 1.613,52 Euros bruts al mes.
- Aquest límit s'incrementarà per cada fill a càrrec, per cada persona més gran de 65 anys que sigui membre de la unitat familiar o per tractar-se d'una unitat monoparental.
- El límit serà quatre/cinc vegades l'IPREM si la família té un membre amb discapacitat, dependència o malaltia que l'incapaciti.
- Que la quota hipotecària juntament amb les despeses i subministraments bàsics, representin un 35% o més, dels ingressos nets de tots els membres de la unitat familiar.
- Que s'hagi produït una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques, és a dir,
  - Que l'esforç que suposa la càrrega hipotecària respecte dels ingressos s'hagi multiplicat almenys per 1,3
  - Que s'hagi produït una caiguda de les vendes d'almenys el 40%.

L'aplicació de la moratòria implica que quedi suspès el pagament de les quotes hipotecàries, tant pel que fa a amortització com a interessos, no es podrà aplicar interessos de demora, ni comissions i òbviament no podran donar lloc a l'aplicació de la clàusula de venciment anticipat.

Ara bé, el RD Llei no estableix quina durada tindrà la moratòria, per tant sembla que serà una qüestió discrecional de l'entitat financera que tindrà un termini de quinze dies des de la sol·licitud de moratòria per la seva implementació.

El termini per sol·licitar aquesta moratòria a les entitats financeres és de fins 15 dies després que acabi la vigència del RDL 8/2020 que està prevista pel 17 d'abril sense perjudici que es pugui acordar una pròrroga d'aquest, cosa que en tot cas, es veurà més endavant.