

CIRCULAR

03 DE ABRIL DE 2020

REAL DECRETO-LEY 11/2020 (II): MEDIDAS CON RESPECTO A LOS PRÉSTAMOS

Estimados señores:

Como decíamos en la nota anterior, esta norma tiene por objeto proteger el empleo, ayudar a los más vulnerables y mantener el tejido productivo, así como fomentar una vuelta a la normalidad lo más rápida posible.

En este sentido, el real decreto-ley también persigue que los ciudadanos no queden excluidos del sistema financiero al no poder hacer frente, temporalmente, a sus obligaciones financieras como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19.

Así pues, la moratoria establecida en el mismo alcanza tanto a la financiación hipotecaria como a los créditos y préstamos no hipotecarios que mantengan las personas en situación de vulnerabilidad económica, incluyendo los créditos al consumo pues, el fin último, es extender a todo tipo de financiación el alivio económico.

Entonces ¿qué posibilidades ofrece la norma? Lo vemos mediante la siguiente tabla:

MEDIDAS CON RESPECTO A LOS PRÉSTAMOS

<p>¿Puedo solicitar una moratoria de mi préstamo con garantía hipotecaria (vivienda habitual)?</p>	<p>Solo si estás en situación de “vulnerabilidad económica” y lo acreditas documentalmente (declaración responsable). Los requisitos son: estar en situación de desempleo o sufrir una caída de facturación o ingresos $\geq 40\%$ (empresarios o profesionales). Además, los ingresos de la ud. familiar en el mes anterior no debe superar tres veces el IPREM (1.613,52 €) con carácter general y el total de la cuota del préstamo hipotecario más los gastos y suministros básicos deben superar el 35% de los ingresos netos de la ud. familiar.</p>
<p>¿La moratoria solo se aplica para préstamos hipotecarios de vivienda habitual?</p>	<p>La deuda hipotecaria a la que alcanza la moratoria es, además, de la derivada de la vivienda habitual, la relativa a inmuebles afectos a actividades económicas o viviendas no habituales en alquiler en las que el propietario ha dejado de percibir renta durante el periodo del estado de alarma o hasta el mes siguiente a su finalización.</p>
<p>¿Y qué ocurre con los préstamos sin garantía hipotecaria?</p>	<p>La norma también contempla la suspensión temporal de las obligaciones relativas a préstamos no hipotecarios</p>

	<p>siempre que el deudor sea una persona física y se encuentre en situación de “vulnerabilidad económica” conforme a unos requisitos adicionales que se regulan para este tipo de préstamos.</p>
<p>¿Hay algún plazo para solicitar la moratoria?</p>	<p>El deudor, hipotecario o no, vulnerable, puede solicitar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales de su préstamo o crédito vigente a la entrada en vigor de la norma hacer hasta un mes después de la vigencia del estado de alarma.</p>
<p>¿En qué consiste esta medida?</p>	<p>Se trata de una suspensión de las obligaciones contractuales que surtirá efectos desde la solicitud del acreedor por una duración de 3 meses ampliable mediante acuerdo del Consejo de Ministros. Durante la duración de esta suspensión la entidad acreedora no podrá cobrar ni la cuota, ni intereses de ningún tipo, ni total ni parcialmente y el vencimiento se extenderá automáticamente por el periodo de suspensión sin alteración del resto de condiciones pactadas. La aplicación de esta medida no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos, ni novación contractual alguna..</p>

Como de costumbre, quedamos a su disposición para aclarar o ampliar cualquiera de los puntos comentados con anterioridad.

Sin otro particular y aprovechando la ocasión para saludarles.

Síguenos:



www.varona.es

Varona Asesores, S.L.P. - Calle Pascual y Genis 17-1 - 46002 Valencia
Telf.: 96 337 43 65 - Fax: 96 337 58 56 - info@varona.es –