

**INFORMACIÓN SOBRE LA
SUSPENSIÓN DE LAS
OBLIGACIONES DERIVADAS
DE LOS CONTRATOS SIN
GARANTÍA HIPOTECARIA
(CRÉDITOS AL CONSUMO).
REAL DECRETO LEGISLATIVO
11/2020, DE 31 DE MARZO.**



**consumo
responde**

¿Has hecho ya tu consulta?

LÍNEA GRATUITA 900 215 080
consumoresponde.es
consumoresponde@juntadeandalucia.es



Junta de Andalucía

1. ANTECEDENTES.

El [Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo](#), declaraba el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la expansión del COVID-19. Con posterioridad, se publicaba el [Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo](#), por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

En el citado Real Decreto-ley, se establecen medidas conducentes a procurar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, en la forma definida en el artículo 16, como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19, medidas que serán también aplicables a las personas fiadoras y avalistas de la persona deudora principal en las que se den las circunstancias de vulnerabilidad económica.

2. SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA.

A) Pasar a situación de **desempleo** y en caso de empresario/a o profesional, pérdida sustancial de ingresos o ventas.

B) El conjunto de **ingresos** de los miembros de la unidad familiar **NO SUPERE, en el mes anterior** a la solicitud de la moratoria:

- Con carácter general: **Tres veces** el IPREM* = 537,84 € x 3 = **1.613,52 € /mes anterior**. Este límite se incrementará:
 - 0,1 veces el IPREM* por cada hijo/a a cargo en la unidad familiar. (incremento de 53,78 € por cada hijo/a).

- 0,15 veces el IPREM* por cada hijo/a en el caso de unidad familiar monoparental. (incremento de 80,67 euros por cada hijo/a).
- 0,1 veces el IPREM* por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar. (incremento de 53,78 €).

- Discapacidad/dependencia/incapacidad: **Cuatro veces** el IPREM* = $537,84 \text{ €} \times 4 = \mathbf{2.151,36 \text{ € /mes anterior}}$. (En caso de que 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*). Este límite se incrementará:
 - 0,1 veces el IPREM* por cada hijo/a a cargo en la unidad familiar.
 - 0,15 veces el IPREM* por cada hijo/a en el caso de unidad familiar monoparental.

- Parálisis cerebral, enfermedad mental y otros: **Cinco veces** el IPREM* = $537,84 \text{ €} \times 4 = \mathbf{2.689,20 \text{ € /mes anterior}}$. (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 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador/a, para realizar una actividad laboral, el límite será de cinco veces el IPREM*).

* **IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) **mensual** para el año 2020 tiene un valor de **537,84 euros**.

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 a continuación:

- Se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.
- Se entenderá que se ha producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea al menos del 40%.
- Se entenderá por unidad familiar la compuesta por la persona deudora, su cónyuge no separado/a legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos/as, 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/a legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.
- Se entenderá por gastos y suministros básicos el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de personas propietarias. Solo tendrán la consideración de gastos y suministros básicos los suministrados en la vivienda habitual de la unidad familiar.
- Se entiende por potencial persona beneficiaria a quienes estén haciendo frente a una deuda hipotecaria.

Además, se cuenta con una serie de especialidades

- a) Si la persona física fuera beneficiaria a su vez de la moratoria establecida en el artículo 7 (moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual) del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, no se tendrá en cuenta su aplicación a efectos del cálculo previsto en el artículo 16.1.c) y d) (definición de vulnerabilidad económica los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria) de este real decreto-ley, para la suspensión de las obligaciones derivadas de los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria establecida en este real decreto-ley.

- b) Si la persona potencial beneficiaria no tuviera contratado un préstamo hipotecario y sin embargo, tuviera que hacer frente al pago periódico, o bien de una renta por alquiler de su vivienda habitual, o bien de cualquier tipo de financiación sin garantía hipotecaria frente a una entidad financiera, o a ambas simultáneamente, se sustituirá el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes, incluyendo la renta por alquiler aunque sea objeto de moratoria conforme al artículo 3 (moratoria de deuda arrendaticia), a efectos de los cálculos referidos en el artículo 16.1 letras c) y d) (definición de vulnerabilidad económica los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria).

Asimismo, a efectos del cálculo de la carga hipotecaria conforme al artículo 16 (definición de vulnerabilidad económica los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria), se utilizará la suma total de dichos importes. Si la persona potencial beneficiaria 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 a los efectos anteriores.

La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el párrafo anterior se acreditará por la persona deudora ante la persona acreedora mediante la presentación de la documentación establecida en el artículo 17 (acreditación de las condiciones subjetivas) del presente real decreto-ley. El importe de los pagos periódicos para la devolución de la financiación sin garantía hipotecaria se acreditará mediante la aportación del correspondiente contrato suscrito con la entidad financiera.

3. DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LAS CONDICIONES SUBJETIVAS POR PARTE DE LA PERSONA POTENCIAL BENEFICIARIA.

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 trabajadores/as 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 la persona interesada.

C) Número de personas que habitan la vivienda:

- Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- 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.
- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

D) Titularidad de los bienes:

- Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todas las personas que integran la unidad familiar.
- Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda en alquiler, o del inmueble afecto a la actividad económica y de concesión del préstamo o préstamos con garantía hipotecaria en el caso de que se solicite una moratoria de la deuda hipotecaria.

E) Declaración responsable de la/s persona/s deudora/s relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este Real Decreto-Ley.

Si la persona solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, 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 de un plazo de 1 mes para la aportación de los documentos no facilitados.

4. SOLICITUD DE SUSPENSIÓN.

- Solicitud: cada deudor/a debe presentar una solicitud a la entidad acreedora que haya concedido el préstamo, acompañándola con los documentos que acreditan su situación de vulnerabilidad.
- Plazo para solicitar la moratoria: hasta 1 mes después del fin de vigencia del estado de alarma.

5. CONCESIÓN DE LA SUSPENSIÓN.

- Una vez realizada la solicitud, y acreditada la situación de vulnerabilidad económica, la entidad acreedora procederá a la suspensión automática de las obligaciones derivadas del crédito al consumo.
- La aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes, ni novación contractual alguna, para que surta efectos.
- La suspensión de las obligaciones contractuales surtirá efectos desde la solicitud de la persona deudora a la acreedora, acompañada de la documentación requerida, a través de cualquier medio. No obstante, si el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las normas generales aplicables.
- La suspensión tendrá una duración de 3 meses que podrían ser ampliables.
- Cuando la entidad prestamista y prestataria beneficiaria de la suspensión acuerden una novación como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en términos o condiciones contractuales que vayan más allá de la mera suspensión, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuestas y solicitada por la persona deudora, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.

6. EFECTOS DE LA SUSPENSIÓN.

Durante el periodo de suspensión de vigencia de la suspensión:

- La persona acreedora no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización de capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni parcialmente.
- No se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora.

La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas. Tratándose de bienes o derechos inscribibles se ajustarán a su propia normativa, de acuerdo con las reglas generales, y lo dispuesto en el apartado segundo del artículo anterior. 3. La suspensión en el pago de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente real decreto-ley.

7. SI SOLICITA LA SUSPENSIÓN SIN TENER DERECHO A LA MISMA.

- Si se beneficia de las medidas sin reunir los requisitos previstos, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.
- El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por la persona deudora por la aplicación de la norma.

- También incurrirá en responsabilidad la persona deudora que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, correspondiendo la acreditación de esta circunstancia a la entidad con la que tenga concertado el préstamo o crédito.



consumo responde

¿Has hecho ya tu consulta?

—
LÍNEA GRATUITA 900 215 080

consumoresponde.es

consumoresponde@juntadeandalucia.es



Junta de Andalucía