

COVID-19

MEDIDAS ADOPTADAS POR EL GOBIERNO PARA AYUDAR A LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESEMPLEO O CESE DE ACTIVIDAD

El Gobierno, a través del Real Decreto-ley 8/2020, ha adoptado dos medidas para ayudar a las personas en situación de desempleo o que hayan tenido que cesar su actividad como consecuencia de la crisis del COVID-19. Estas medidas son:

- Moratoria del pago del préstamo hipotecario de la vivienda
- Prestación extraordinaria por cese de actividad para los autónomos

MORATORIA PARA EL PAGO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

1. ¿En qué consiste la medida?

Las personas que cumplan determinados requisitos podrán dejar de pagar las cuotas del préstamo (es decir la parte de devolución del capital y los intereses) durante el plazo que dure la moratoria.

Hay que aclarar que no se trata de una condonación de la deuda, por lo que las cantidades que no se paguen durante el plazo de la moratoria tendrán que abonarse más adelante, pero no se aplicarán intereses por el retraso.

2. ¿Quién se puede beneficiar de la moratoria?

Las personas que estén pagando un préstamo garantizado con hipoteca que se haya concedido para la compra de su vivienda habitual y que se encuentren en los supuestos de vulnerabilidad económica que se detallan en el apartado 3.

También los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores que se encuentren en los supuestos de vulnerabilidad económica, podrán exigir que el banco agote el patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a éste, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

3. ¿Cuáles son los requisitos para considerarse que se está en los supuestos de vulnerabilidad económica?

- a) Estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufrir una pérdida sustancial de los ingresos o una caída sustancial de las ventas (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:
 - i. Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM), es decir 1.613,52 €
 - ii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar, es decir, 53,78 € por hijo o en el caso de unidad familiar monoparental 80,68 € por hijo.
 - iii. Si dentro de la unidad familiar hay una persona mayor de 65 años, se suman 53,78 € por cada persona mayor de esa edad.
 - iv. Si dentro de la unidad familiar hay alguna persona que tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite de ingresos mensual es de 2.151,36 €.
 - v. Si el deudor tiene parálisis cerebral, enfermedad mental, o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o 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, para realizar una actividad laboral, el límite de ingresos es de 2.689,20 €.

- c) Además, tiene que cumplirse el requisito de que la cuota del préstamo, más los gastos y suministros básicos, sea superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Es decir, si los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar son 1.500 euros, la suma de la mensualidad del préstamo más los gastos y suministros básicos, tiene que ser superior a 525 €.

- 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. Se entiende que se ha sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas cuando:
- el esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se ha multiplicado por al menos 1,3 (es decir, por ejemplo que tengamos que pagar 300 € más por cada 1.000 € o 150 € más por cada 500 €).
 - Que se haya producido una caída sustancial de las ventas, cuando esta caída sea al menos del 40%.

4. ¿Qué es una unidad familiar?

La compuesta por el deudor, su cónyuge no 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.

5. ¿Qué hay que hacer para acogerse a la moratoria?

Presentar al banco:

- a) En caso de desempleo, un 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 (autónomos), un 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) Para acreditar el 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.
 - iv. Para acreditar la titularidad de los bienes:
 - Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar. Se puede pedir online en la página web www.registradores.org.
 - Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.
 - Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

6. ¿Qué plazo hay para pedir la moratoria?

De momento, se puede solicitar la moratoria **hasta el 3 de mayo**.

Una vez realizada la solicitud de la moratoria, el banco acreedor tiene que implementarla en un plazo máximo de 15 días.

Algunas entidades financieras han anunciado que aplicarán la moratoria a sus clientes a pesar de que no reúnan los requisitos anteriores, si demuestran tener dificultades para el pago de la hipoteca como consecuencia del decreto del estado de alarma.

PRESTACIÓN EXTRAORDINARIA POR CESE DE ACTIVIDAD PARA LOS AUTÓNOMOS

El Real Decreto-ley 8/2020 también regula una prestación extraordinaria por cese de actividad para los autónomos afectados por declaración del estado de cuyas actividades hayan quedado suspendidas.

Los requisitos para poder acceder a la prestación son:

- a) Que la facturación en el mes anterior al que se solicita la prestación se vea reducida, al menos, en un 75% en relación con el promedio de facturación del semestre anterior;
- b) Estar afiliados y en alta, en la fecha de la declaración del estado de alarma, en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o, en su caso, en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar;
- c) En el supuesto de que la actividad no se vea directamente suspendida por el estado de alarma, acreditar la reducción de su facturación en, al menos, un 75%, en relación con la efectuada en el semestre anterior;
- d) Hallarse al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social. Si en la fecha de la suspensión de la actividad o de la reducción de la facturación no se cumpliera este requisito, el órgano gestor invitará al pago al trabajador autónomo para que ingrese las cuotas debidas en el plazo de 30 días;

La cuantía de la prestación se determinará aplicando el 70% a la base reguladora. Cuando no se acredite el período mínimo de cotización, la cuantía de la prestación será equivalente al 70% de la base mínima de cotización en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o, en su caso, en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar.

La prestación extraordinaria por cese de actividad tendrá una duración de **un mes**, ampliándose, en su caso, hasta el último día del mes en el que finalice el estado de alarma, es decir, de momento hasta el **30 de abril**.

Para más información o consulta de dudas podéis enviarnos un email a socias@womeninalegalworld.com.
