

### **MEDIDAS RELATIVAS A LAS HIPOTECAS**

El Consejo de Ministros aprobó ayer el tercer paquete de medidas de apoyo en la crisis del COVID-19 mediante el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo que incluye más de 50 medidas para dar respuesta a la situación generada por la pandemia.

En cuanto a las **MEDIDAS RELATIVAS A LAS HIPOTECAS**, destacan las siguientes:

- Se amplía el plazo de suspensión, el cual pasa de uno a tres meses.
- Para la acreditación de la situación de vulnerabilidad derivada del estado de alarma, bastará una declaración responsable del beneficiario acerca de su situación.
- Las cuotas hipotecarias suspendidas no deberán ser abonadas tras finalizar la suspensión, sino que los pagos suspendidos se pospondrán en idéntico periodo, modificándose, por tanto, el plazo de amortización hipotecaria.
- Se incluye a los autónomos entre los colectivos que pueden beneficiarse de esta moratoria.
- Se establece la posibilidad de una moratoria en los créditos y préstamos no hipotecarios que mantengan las personas en situación de vulnerabilidad, incluyéndose los créditos al consumo.
- Se habilita a las corporaciones locales para que utilicen el superávit de ejercicios anteriores para adoptar medidas de apoyo a los colectivos más vulnerables en materia de vivienda.

### **AMPLIACIÓN DE LA MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA**

Con la publicación del nuevo RDL 11/2020 también se han visto ampliados los supuestos de la moratoria a la deuda hipotecaria contraída o los préstamos hipotecarios contraídos. Inicialmente, el RDL 8/2020 únicamente contemplaba el supuesto de vivienda habitual. No obstante, con la publicación del nuevo RDL 11/2020 se amplía también a:

- a. Los inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales.
- b. Las viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario persona física, propietario y arrendador de dichas viviendas haya dejado de percibir la renta desde la entrada en vigor del Estado de alarma.

### **AMPLIACION DE LOS SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD**

De igual modo, con la publicación del nuevo RDL 11/2020 se han visto ampliados los supuestos de vulnerabilidad con respecto al anterior RDL 8/2020, pudiendo acogerse a las medidas quienes cumplan los siguientes requisitos.

- Que el potencial beneficiario pase a estar en situación de desempleo.
- En el supuesto de empresario o profesional, que se sufra una pérdida sustancial de facturación de al menos un 40%

- Que el total de las cuotas hipotecarias, más los gastos y suministros básicos sea igual o superior al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- Que la suma total de la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3. Entendiéndose como carga hipotecaria la suma de:
  - Hipoteca sobre vivienda habitual
  - Hipoteca sobre inmueble afecto a la actividad profesional que desarrollen los empresarios y profesiones.
  - Hipoteca sobre vivienda que este arrendada habiéndose dejado de percibir la renta desde la entrada en vigor del Estado de alarma.

En Grupo Asesor Ros trabajamos para ayudarles a superar esta situación de crisis, estamos a su disposición para cuantas consultas, aclaraciones y tramites precisen, especialmente el departamento laboral para la presentación de ERTE´s y aplazamientos de Seguridad Social, el departamento fiscal para la tramitación de declaraciones de impuestos y aplazamientos tributarios y el departamento jurídico para cuestiones relativas a procesos mercantiles, hipotecarios, renegociación de alquiler con proveedores y clientes, etc...

Elche, 1 de Abril de 2020