

Hemos resumido en este documento el **PAQUETE DE MEDIDAS**, y sus **TRÁMITES**, que el gobierno ha creado para aliviar la carga económica de las personas más vulnerables a la crisis sanitaria del COVID-19.

¿CUÁLES SON LAS MEDIDAS?

Las medidas son las siguientes: La posibilidad de **APLAZAR EL PAGO DE LA CUOTA HIPOTECARIA**, el de la **RENTA DEL ALQUILER** y de aquellos **PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS** que supongan una carga económica similar a la de los dos anteriores gastos.

¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLAS?

Lo primero que debemos aclarar es quiénes tienen la consideración de **PERSONA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA** ya que, más o menos, los requisitos exigidos son los mismos para todas las medidas. A saber:

SER/ESTAR	Desempleado
	ERTE
	Empresario/Autónomo con pérdida sustancial de ingresos o caída de facturación al menos del 40%
Además DEBER CUMPLIR los siguientes requisitos (todos) :	Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, no supere el límite de 3 veces el IPREM* (± 1.614 euros/mes)
	Que la renta, más los gastos y suministros básicos , resulte superior o igual al 35 por ciento de los ingresos netos que perciba la unidad familiar.
	Y que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, el esfuerzo de acceso a la vivienda (cuota hipotecaria/renta familiar) se haya incrementado en un 30% .

*El límite aumenta un 10% por cada hijo o mayor de 65 años a cargo (o un 15% en familias monoparentales).

Igualmente la **DOCUMENTACIÓN A APORTAR**, además de la solicitud, para acreditar que se cumplen las condiciones indicadas en el cuadro de arriba son prácticamente las mismas para todas las moratorias.

Certificado SEPE en el que figure la cuantía mensual percibida.
Trabajadores por cuenta propia: el cese de actividad .
Libro de familia; Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en su vivienda, con referencia al momento de la presentación y a los 6 meses anteriores .
Nota simple del registro de la propiedad de servicio de índices de todos los miembros; La escritura de compraventa o del inmueble afecto a la actividad económica y de concesión del préstamo en el caso de la moratoria hipotecaria.
Declaración responsable del deudor/es relativa al cumplimiento de los requisitos.

En el propio decreto ya se contempla una alternativa por si el interesado no puede aportar la documentación recogida en el cuadro. Dice que se podrá, manera provisional, aportar una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** en la que se indique por un lado, que efectivamente cumplimos

los requisitos y por otro el motivo por el que no podemos aportarlos. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrás del plazo de un **MES** para la aportar los documentos que no hubieses facilitado.

PERO, ¿EN QUÉ CONSISTEN LAS MEDIDAS?

1.- MORATORIA HIPOTECARIA

Fue la primera que habilito el gobierno poco después de la declaración del estado de alarma. Introducida por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, ha sido corregida este miércoles por el RDL 11/2020, ampliando el ámbito de aplicación y simplificando los tramites.

CONSISTE en la **SUSPENSIÓN** (que no supresión) del pago de la cuota hipotecaria de la vivienda habitual y de todos los conceptos que la integran(amortización e intereses) por un periodo de **3 MESES** a contar desde la solicitud. La modificación comentada ha posibilitado la solicitud de la misma cuando el préstamo hipotecario ha sido destinado a un inmueble afecto a la actividad económica que desarrollen empresarios o profesionales e igualmente podrás ahora solicitarlo las personas físicas que tengan arrendados inmuebles por los que no perciban la renta en aplicación de las medidas en favor de los arrendatarios como consecuencia del estado de alarma.

SE DEBE SOLICITAR directamente a la entidad bancaria con la que tenemos vigente el préstamo con garantía hipotecaria. Acompañando la solicitud con la documentación antes mencionada o, ante la imposibilidad de poder reunirla con la declaración responsable pertinente. Os aconsejo que, debido a las circunstancias, **ENVIÉS POR CORREO ELECTRÓNICO** la solicitud y la declaración responsable, a la dirección del Servicio de Atención al Cliente de vuestra entidad financiera.

2.- MORATORIA DE LA RENTA DEL ALQUILER

Recogida en 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, lo primero que debemos tener en cuenta es si nuestro casero ostenta la cualidad de "Empresa, Entidad pública o Gran tenedor (persona física con más de 10 inmuebles)" o si, por el contrario, es un arrendador particular (85% de los casos), ya que el tratamiento en ambos casos será muy diferente.

¿EN QUÉ CONSISTE? En el caso en que los arrendadores sean persona jurídica o gran tenedor, se aplazará automáticamente el pago de la renta, aunque puede darse incluso una condonación parcial o total de la misma. Cuando el arrendador es persona física (la mayoría de casos) el alquiler podrá aplazarse o condonarse si se llega a un acuerdo con el arrendador, en caso contrario, se accederá al programa de ayudas reguladas por el decreto para financiar el pago de la renta. Estarían excluidos aquellos (o alguien de su unidad familiar) que tengan una vivienda en propiedad, salvo que no puedan disfrutar de ella por motivos ajenos a su voluntad.

- Si nuestro Arrendador es Persona Jurídica o Gran Tenedor: se da de plazo **un mes** (desde la publicación del decreto) para que se solicite al arrendador el aplazamiento o la condonación parcial o total de la renta. Hay que tener en cuenta que muchas entidades ya han aplazado o condonado el alquiler antes de la publicación de este decreto (pincha aquí para saber cuales). En caso de no llegar a un acuerdo previo entre partes, el arrendador en plazo máximo de 7 días desde la presentación de la solicitud, deberá ponerse en contacto con su inclino y ofrecerle (obligatoriamente) una de las siguientes alternativas:

1. Una quita del 50% de la renta durante la duración del estado de alarma (en todo caso no más de 4 meses)
2. O una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y a las mensualidades siguientes, no más de 4 meses. Se devolverá sin intereses en los próximos 3 años.

- **Si nuestro Arrendador es Persona Física:** se da de plazo **un mes** (desde la publicación del decreto) para que se solicite al arrendador el aplazamiento o la condonación parcial o total de la renta. Si en **7 días tras la solicitud** se llega a un acuerdo se acaba aquí pero, lógicamente, una buena parte de los casos finalizarán sin acuerdo. En estos casos la negativa del arrendador posibilitara al arrendatario acceder al **Programa de Ayudas Estatal**. Se deberá solicitar a una de las entidades bancarias la concesión de un crédito ICO para financiar, sin gastos ni intereses, hasta 6 mensualidades, que se deberán devolver en un periodo máximo de 6 años, prorrogables excepcionalmente otros 4 años. Por supuesto sin obligación de contratar ningún producto de la entidad (ni seguros, ni nada similar).

Para **TRAMITARLO** debemos enviarle a **NUESTRO CASERO** un **CORREO ELECTRÓNICO** en el que le comunicaremos nuestra solicitud, es conveniente darle alternativas para intentar llegar a una solución que convenga a ambos. Si su respuesta es negativa, debemos, ahora si, enviar un **CORREO ELECTRÓNICO** a la **ENTIDAD BANCARIA** solicitando acogeros a esta medida, por el plazo de 6 meses, os recomendaría que además de la documentación (común para todas las medidas) que debéis aportar, así como la negativa expresa del casero, incluyáis un recibo o un cargo donde quede reflejado el importe de vuestra renta, para que se acredite que la cuantía que solicitáis se corresponde con la que recoge el Real Decreto (ejem. 400 euros/mes x 6 meses de prestación, total ayuda = 2.400 euros).

3.- MORATORIA DE OTROS CRÉDITOS O PRÉSTAMOS (PERSONALES/ CONSUMO...)

Como ocurría con la anterior medida, esta también viene recogida en 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.

CONSISTE al igual que en las otras medidas, en la **SUSPENSIÓN AUTOMÁTICA** de las obligaciones derivadas del crédito sin garantía hipotecaria durante al menos **3 MESES** desde la solicitud. Además esta medida nace con una clara voluntad de complementar las otras dos, ya que se establece que no se tenga en cuenta la aplicación de una posible **MORATORIA HIPOTECARIA** o la del **ALQUILER** a efectos de calcular si se ha alcanzado o no el límite de la carga hipotecaria o la renta arrendaticia del 35% de los ingresos. Del mismo modo, en el caso de no tener Hipoteca o Renta de Alquiler pero si uno o varios préstamos que acaben suponiendo una carga, como que la que se recoge en los requisitos anteriores, serán igualmente tratados.

Como se **TRAMITA?** Al igual que las anteriores, si cumplimos los requisitos, debemos enviar un **CORREO ELECTRÓNICO** al Servicio de Atención al Cliente de la entidad o entidades, si fuesen varias, solicitando el aplazamiento automático de la deuda, acompañada de la declaración responsable.

¿QUÉ PASA SI LO SOLICITO Y NO CUMPLO LOS REQUISITOS?

La solicitud y la concesión tendrán la consideración de **FRAUDE** y se deberá **DEVOLVER TODA LA PRESTACIÓN** así como los gastos que se hayan originado sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.