

Descarrega't
els formularis

MODEL NORMALITZAT DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Per a préstecs o crèdits hipotecaris

MODEL NORMALITZAT DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Per a préstecs o crèdits sense
garantia hipotecària

CERTIFICAT D'EMPADRONAMENT

Per a obtenir el volant escrigui a
certificatscovid@palma.cat
o telemàticament clicau aquí

Moratòria del pagament de deutes contrets amb entitats financeres per la crisi del COVID-19 (CORONAVIRUS)

El Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, modificat i ampliat pel Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, estableix mesures per a procurar una moratòria (suspensió) en el pagament de deutes hipotecaris i d'altres tipus de finançament amb les entitats financeres a les persones que pateixen dificultats extraordinàries a conseqüència de la crisi del COVID-19.

En què consisteixen les mesures?

Consisteixen a suspendre el pagament de les quotes en concepte de préstec o crèdit a les entitats financeres, tant els constituïts amb garantia hipotecària com els no hipotecaris (finançament al consum, etc).

En ambdós casos la suspensió és per un termini inicial de TRES MESOS, comptats des del dia que la persona interessada presenta la sol·licitud davant l'entitat financera. Aquest termini es podria ampliar segons l'evolució de la situació de crisi derivada del COVID-19.

En el cas dels deutes hipotecaris, l'entitat financera disposa de quinze dies com a màxim per a concedir la moratòria, que s'implementa de forma automàtica. En el cas dels deutes no hipotecaris, si es compleixen els requisits l'entitat financera ho ha d'aplicar de forma automàtica des del dia de la sol·licitud.

Aquest impagament no genera cap tipus de despesa, comissió o interès de demora, i l'entitat bancària no pot aplicar cap de les clàusules de venciment anticipat del vostre contracte. Una vegada finalitzat el període de moratòria, les condicions del vostre préstec es restabliran en les mateixes condicions anteriors.

Els mesos que es mantingui aquesta suspensió s'afegiran en vèncer l'amortització del préstec; és a dir, al final de la seva durada.

La formalització de la moratòria, en el cas d'hipoteques, serà en escriptura pública signada davant notari, la qual no tindrà lloc fins que no finalitzi la situació de confinament. No generarà cap despesa per a les persones deutores.

En els altres tipus de crèdits o préstecs no farà falta escriptura notarial, ni acord entre las parts.

Qui pot sol·licitar la moratòria?

En el cas dels deutes hipotecaris, la poden demanar les persones deutores que l'hagin destinat a adquirir:

1. L'habitatge habitual.
2. Immobles destinats a l'activitat econòmica empresarial o professional de persones físiques (no se'n poden beneficiar les persones jurídiques).
3. Habitatges diferents de l'habitual en situació de lloguer, on la persona física deutora hipotecària hagi deixat de percebre la renda de lloguer a causa de l'estat d'alarma.

També el poden sol·licitar les persones fiadores i avalistes del deutor principal.

A més, aquestes persones deutores han d'haver passat a la situació de desocupació, o en el cas d'empresaris, professionals o treballadors per compte propi, han de sofrir una pèrdua substancial dels seus ingressos o una caiguda substancial de les seves vendes (almenys d'un 40%) a conseqüència de la crisi del COVID-19.

Per a la resta de deutes, no hipotecaris, només s'exigeixen aquests darrers requisits. Només és aplicable a persones físiques, no a persones jurídiques.

Important: les persones es poden beneficiar al mateix temps d'una moratòria respecte d'un préstec hipotecari i d'una altra respecte d'altres tipus de finançament. La concessió d'una moratòria no penalitza a l'hora de calcular els paràmetres econòmics per a tenir dret a l'altra moratòria.

On he de presentar la sol·licitud?

A la vostra sucursal bancària, mitjançant un formulari habilitat a aquest efecte i acompanyat amb la documentació que s'explica a continuació. Probablement es pot fer per Internet.

Quan puc presentar la sol·licitud?

Si el préstec o crèdit és hipotecari, des d'avui mateix i fins a quinze dies després que finalitzi la vigència de les mesures extraordinàries previstes al Reial decret llei. En el altres tipus de finançament, no hipotecaris, aquest termini acaba un mes després que finalitzi la vigència esmentada.

Quin ha de ser l'import de la quota mensual del deute per a beneficiar-se de la moratòria?

La suma de l'import de la quota mensual del préstec o crèdit i les despeses i subministraments bàsics del mes anterior a la sol·licitud ha de ser superior o igual al 35% dels ingressos nets que percebi el conjunt dels membres de la unitat familiar. Per exemple, si els ingressos nets de la unitat familiar són de 1.500 €, l'import mínim que han de sumar els rebuts de subministraments i de la quota del préstec és de 525 € (35% sobre 1.500 €). Per als casos de moratòria per a deutes no hipotecaris en què a la vegada la persona afectada és arrendatària, aquesta suma ha d'incloure l'import mensual de la quota de lloguer.

A més, l'entitat bancària ha de comprovar que a conseqüència de l'emergència sanitària la unitat familiar ha sofert una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques en termes d'esforç d'accés a l'habitatge.

Quines són les despeses considerades subministraments bàsics?

Són les relatives a electricitat, gas, gasoil per a calefacció, aigua corrent, telecomunicació fixa i mòbil, i despeses de comunitat de propietaris. Haureu d'acreditar aquestes despeses respecte del mes anterior a la sol·licitud facilitant els rebuts a l'entitat financera. Només es consideraran les despeses de l'habitatge habitual, no d'altres.

Quins ingressos màxims pot tenir la unitat familiar de la persona deutora per a beneficiar-se d'aquestes mesures?

Els ingressos nets a comprovar són els corresponents al mes anterior a la sol·licitud:

1. Amb caràcter general, 1.613,52 €/mensuals (3 vegades IPREM).



2. Si algun dels membres de la unitat familiar té declarada una discapacitat superior al 33%, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament i de manera permanent per a dur a terme una activitat laboral, 2.151,36 €/mensuals (4 vegades IPREM).
3. Si el deutor hipotecari és una persona amb paràlisi cerebral, malaltia mental o discapacitat intel·lectual amb un grau reconegut igual o superior al 33%, o una persona amb discapacitat física o sensorial amb un grau reconegut igual o superior al 65%, així com en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament la persona o el seu cuidador per dur a terme una activitat laboral, 2.689,20 €/mensuals (5 vegades IPREM).
4. Per cada fill a càrrec s'han d'afegir 53,78 € a l'import anterior. En el cas de famílies monoparentals, el valor a afegir per cada fill és de 60,67 €.
5. Per cada membre major de 65 anys s'han d'afegir 53,78 € a l'import anterior.

Quina documentació s'ha d'adjuntar a la sol·licitud?

Hi ha una solució per a les persones interessades a sol·licitar una moratòria i que no poden aportar tots els documents requerits per l'entitat financera com a conseqüència de l'estat de confinament i tancament de les oficines presencials d'atenció al públic per raó del COVID 19. En aquests casos, els documents que no es poden aportar es poden substituir per una declaració responsable que inclogui la justificació expressa dels motius de no fer-ho. En finalitzar l'estat d'alarma disposaran del termini d'un mes per a aportar els documents que no hagin presentat.

La documentació requerida per les entitats financeres és:

1. Si la persona deutora és treballadora per compte d'altri: certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions en el qual figuri la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis per desocupació.
2. Si la persona deutora és empresària, professional o treballadora per compte propi: certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma, si s'escau, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat declarada per l'interessat.
3. La resta de membres de la unitat familiar han d'acreditar els seus ingressos mitjançant la nòmina del mes anterior i certificats de prestacions (o negatius si s'escau) de les entitats prestadores (SEPE, Seguretat Social, Dependència i IMAS).
4. Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet.
5. Certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades a l'habitatge, amb referència al moment de la presentació dels documents acreditatius i als sis mesos anteriors.
6. Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per a dur a terme una activitat laboral.
7. Certificat de titularitat de béns immobles de tots els membres de la unitat familiar.
8. Escripcions de compravenda de l'habitatge habitual, del que està llogat si s'escau i/o dels immobles destinats a l'activitat empresarial o professional.
9. Escripció de concessió del préstec, si és amb garantia hipotecària.
10. Contracte de lloguer, si l'habitatge està destinat a aquesta finalitat o el deutor és arrendatari del seu habitatge habitual.
11. Declaració responsable del deutor o deutors relativa al compliment dels requisits exigits per a considerar-se sense recursos econòmics suficients segons el Reial decret llei.
12. Darrers rebuts o factures corresponents als subministraments d'electricitat, aigua, gas, gasoil, telefonia fixa i mòbil, i despeses de comunitat de propietaris que corresponguin al domicili habitual.