



juliovilagrasa
y asociados

ESTAT D'ALARMA. MORATÒRIA PELS DEUTORS HIPOTECARIS

Lleida, 19 de març de 2020

Inici del termini de sol·licitud de moratòria d'hipoteques per deutors vulnerables

(i) Principals aspectes a tenir en compte

La moratòria s'estén, únicament, a deutes hipotecaris assumits per l'adquisició de l'habitatge habitual.

Poden acollir-se totes aquelles persones que estiguin passant per dificultats per poder atendre el pagament del deute, degut a la crisi del COVID-19.

Els deutors que es poden emparar en aquesta mesura són aquells considerats en situació de vulnerabilitat econòmica, és a dir, les persones que es trobin en les situacions següents:

- (i) Que estiguin a l'atur o, en cas de ser empresaris, que hagin patit una pèrdua substancial d'ingressos o vendes.
- (ii) Quan el conjunt dels ingressos de la unitat familiar no superin, el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria, els límits que preveu la norma.
- (iii) Quan la quota hipotecària, més despeses i subministraments bàsics, resultin iguals o superiors al 35% del ingressos nets del conjunt dels membres de la unitat familiar.
- (iv) Quan la unitat familiar hagi patit una alteració significativa en les seves circumstàncies econòmiques.

Els fiadors i hipotecants de les operacions objecte d'aquesta mesura poden acollir-se també, en les mateixes condicions, a la seva aplicació i poden sol·licitar la persecució de tots els béns del deutor, amb anterioritat a la reclamació del deute adreçada a ells pel creditor.



juliovilagrasa
y asociados

L'aplicació de la moratòria comportarà:

- (i) La suspensió del deute hipotecari.
- (ii) La no aplicació de les clàusules de venciment anticipat, per impagament.
- (iii) La impossibilitat de meritar interessos de qualsevol tipus.

(ii) **Exempcions aplicables a les novacions de préstecs i crèdits hipotecaris**

Des d'ahir 18 de març de 2020, durant el termini prorrogable d'un mes, s'aprova, per aquests supòsits, una exempció en la modalitat d'Actes Jurídics Documentats (AJD) de l'Impost Sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITPAJD), aplicable en la quota gradual de documents notariais, en les escriptures de formalització de les novacions contractuals de préstecs i crèdits hipotecaris que es produeixin d'acord amb el RDLI 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19.

Restem a la vostra disposició per qualsevol dubte o aclariment.

Salutacions cordials,

JULIO VILAGRASA Y ASOCIADOS