



**juliovilagrassa**  
y asociados

**ESTADO DE ALARMA. MORATORIA PARA LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.**

Lérida, 19 de marzo de 2020

**Inicio del plazo de solicitud de moratoria de hipotecas para deudores vulnerables**

**(i) Principales aspectos a tener en cuenta**

La moratoria se extiende únicamente a deudas hipotecarias asumidas por la adquisición de la vivienda habitual.

Pueden acogerse todas aquellas personas que estén pasando por dificultades para poder atender el pago de la deuda, debido a la crisis del Covid-19.

Los deudores que se pueden amparar en esta medida son aquellos considerados en situación de vulnerabilidad económica, es decir, las personas que se encuentren en las siguientes situaciones:

- Que estén en paro o, en caso de ser empresarios, que hayan sufrido una pérdida sustancial de ingresos o ventas.
- Cuando el conjunto de los ingresos de la unidad familiar no superen, el mes anterior a la solicitud de la moratoria, los límites previstos en la norma.
- Cuando la cuota hipotecaria, más gastos y suministros básicos, resulten iguales o superiores al 35% de los ingresos netos del conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- Cuando la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa en sus circunstancias económicas.

Los fiadores e hipotecantes de las operaciones objeto de esta medida pueden acogerse también, en las mismas condiciones, a su aplicación y pueden solicitar la persecución de todos los bienes del deudor, con anterioridad a la reclamación de la deuda dirigida a ellos por el acreedor.



**juliovilagrasa**  
y asociados

La aplicación de la moratoria comportará:

- La suspensión de la deuda hipotecaria.
- La no aplicación de las cláusulas de vencimiento anticipado, por impago.
- La imposibilidad de devengar intereses de cualquier tipo.

(ii) **Exenciones aplicables a las novaciones de préstamos y créditos hipotecarios**

Desde ayer 18 de marzo de 2020, durante el plazo prorrogable de un mes, se aprueba, para estos supuestos, una exención en la modalidad de actos jurídicos documentados (AJD) del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), aplicable en la cuota gradual de documentos notariales, en las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan de acuerdo con el RDL 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19.

Quedamos a vuestra disposición para cualquier duda o aclaración.

Saludos cordiales,

JULIO VILAGRASA Y ASOCIADOS