



**Preguntes freqüents sobre el  
Reial decret llei 11/2020, sobre la  
COVID-19, en matèria d'habitatge (FAQ)**



# Índex

---

## Si visc en un habitatge en règim de lloguer

<b>01.</b>	Com puc saber si compleixo amb els requisits per poder acollir-me a les mesures de suspensió del desnonament, o a la moratòria, reducció o ajornament del pagament del lloguer?	5
<b>02.</b>	Què passa si el meu contracte de lloguer finalitza durant l'estat d'alarma o properament?	6
<b>03.</b>	El meu contracte de lloguer finalitza el mes de juny, per exemple, però ara m'he quedat sense feina i no podré pagar. Què puc fer? Puc demanar la moratòria o ajornament? Fins quan? I puc demanar la pròrroga de 6 mesos del contracte?	7
<b>04.</b>	Li he proposat un acord a la propietat per pagar els mesos de lloguer durant aquests mesos en què no puc treballar i m'ha dit que no l'accepta. Què puc fer?	7
<b>05.</b>	Tinc habitatge(s) en propietat i la persona llogatera no em pot pagar el lloguer. Tinc l'obligació d'arribar a un acord? Puc iniciar un procediment judicial presentant una demanda?	7
<b>06.</b>	Com puc saber si la propietat del meu habitatge és un gran tenidor?	8
<b>07.</b>	Si la propietat del meu habitatge és una empresa i no puc pagar el lloguer, què puc fer? Què puc demanar-li?	8
<b>08.</b>	No puc pagar el lloguer i la propietat em diu que marxi. Què puc fer? Hi poden haver desnonaments en la situació actual?	9
<b>09.</b>	M'he quedat sense feina o m'han reduït els ingressos i no puc pagar el lloguer. Hi ha ajuts al lloguer?	9
<b>10.</b>	Què vol dir una moratòria del lloguer? I un ajornament temporal del lloguer?	10
<b>11.</b>	Qui pot demanar una moratòria de lloguer?	10
<b>12.</b>	Per quant temps es pot demanar la moratòria de lloguer?	10
<b>13.</b>	Quan s'ha de demanar la moratòria de lloguer? Des de quan es compta? Fins quan puc demanar-la?	10
<b>14.</b>	Com es demana l'ajornament temporal del lloguer o la moratòria?	10
<b>15.</b>	Quant temps he d'esperar per a rebre una resposta?	10
<b>16.</b>	Què vol dir trobar-se en situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda?	11
<b>17.</b>	Com s'ha d'acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda?	11
<b>18.</b>	On es pot demanar el certificat d'empadronament?	12
<b>19.</b>	On es pot demanar la nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar?	12

# Índex

<b>20.</b>	Què passa si no puc aconseguir algun dels documents que demanen per acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda?	12
<b>21.</b>	El meu pare viu amb nosaltres, he de tenir en compte els ingressos de la seva pensió per calcular els ingressos de la unitat de convivència? Què s'entén per unitat de convivència?	12
<b>22.</b>	Com s'ha de formalitzar un acord d'ajornament temporal de pagament?	13
<b>23.</b>	Què és un ajut transitori de finançament?	13
<b>24.</b>	Qui pot demanar un ajut transitori de finançament?	13
<b>25.</b>	Quines son les condicions de l'ajut transitori de finançament?	14
<b>26.</b>	Com s'ha de demanar l'ajut transitori de finançament i on s'ha de demanar?	15
<b>27.</b>	Si demano un ajut transitori de finançament (préstec) per pagar el lloguer que no he pogut pagar, com l'he de retornar?	15
<b>28.</b>	Què passa si no puc tornar l'ajut?	15
<b>29.</b>	Si soc beneficiari de l'ajut transitori de finançament, es manté l'ajornament o fraccionament del deute?	15
<b>30.</b>	Tinc una data de llançament propera i no tinc recursos per trobar un altre habitatge. S'executarà el llançament? Què puc fer?	16
<b>31.</b>	La suspensió de desnonament és per a tots els procediments? Per a tots els casos?	16
<b>32.</b>	Com s'ha de demanar la suspensió del desnonament o del procediment?	18
<b>33.</b>	La suspensió dels procediments judicials o de les dates d'execució del desnonament és de 6 mesos? Des de quan compten?	18
<b>34.</b>	Tinc la tercera data de desnonament fixada pel mes de juliol. Puc demanar-ne la suspensió?	18

# Índex

---

## Si visc en un habitatge de propietat i tinc una hipoteca

<b>01.</b>	Què es la moratòria de quotes hipotecàries?	20
<b>02.</b>	Qui pot sol·licitar la moratòria de quotes hipotecàries?	20
<b>03.</b>	Poden rebutjar la meva sol·licitud de moratòria de quotes hipotecàries?	21
<b>04.</b>	Sobre quantes quotes puc demanar la moratòria?	21
<b>05.</b>	Com s'han de tornar les quantitats que s'ajornin amb la moratòria?	21
<b>06.</b>	En quines condicions s'han de tornar les quantitats de les quotes suspeses?	21
<b>07.</b>	Quins requisits s'han de complir per poder sol·licitar la moratòria de les quotes hipotecàries?	21
<b>08.</b>	Què s'entén per unitat familiar?	22
<b>09.</b>	Com s'ha de sol·licitar la moratòria de les quotes hipotecàries?	22
<b>10.</b>	On s'ha de sol·licitar la moratòria de les quotes hipotecàries?	23
<b>11.</b>	Quina documentació s'ha de presentar per a sol·licitar la moratòria de quotes hipotecàries?	23
<b>12.</b>	Què passa si no puc aconseguir un document dels que demanen per acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda?	23
<b>13.</b>	Com es formalitza la moratòria de quotes hipotecàries?	24
<b>14.</b>	Fins quan es pot fer la sol·licitud de moratòria de quotes hipotecàries?	24
<b>15.</b>	Quan comença a comptar la moratòria de quotes hipotecàries?	24
<b>16.</b>	Té algun cost la formalització de la sol·licitud de la moratòria de quotes hipotecàries?	24

# Preguntes freqüents sobre el Reial decret llei 11/2020, sobre la covid-19, en matèria d'habitatge (FAQ)

## Si visc en un habitatge en règim de lloguer

### 01.

**Com puc saber si compleixo amb els requisits per poder acollir-me a les mesures de suspensió del desnonament, o a la moratòria, reducció o ajornament del pagament del lloguer?**

Per poder-t'hi acollir has de complir tots els següents requisits:

- La **persona arrendatària (llogater-llogatera)** ha de tenir un **contracte de lloguer d'habitatge habitual subjecte a la Llei 29/1994**, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, per la qual cosa s'exclouen els contractes d'habitatges d'ús diferent (locals, botigues, despatxos professionals, contracte d'habitatges de caràcter temporal, etc.).
- La **persona arrendatària (llogater/llogatera)** s'ha de trobar en **situació de vulnerabilitat econòmica d'acord amb la definició que realitza l'art. 5.**, per a la qual cosa serà necessari que es compleixin **tots i cadascun dels següents requisits**:
  - Que la persona obligada al pagament de la renda passi a estar en situació d'atur, Expedient Temporal de Regulació d'Ocupació (ERTO) o hagi reduït la seva jornada per motiu de cures, en cas d'empresaris, que suposin una pèrdua substancial dels seus ingressos.
  - Que el conjunt dels ingressos de la unitat familiar, computats en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria, no superin els següents límits establerts a l'art. 5 RD 11/2020:
    - 3 IPREM (l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) mensual. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM, per cada fill a càrrec, (o, en cas d'unitats familiars monoparentals, en 0,15 vegades l'IPREM per fill ), i en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.
    - 4 IPREM si un o més membres de la unitat familiar té declarada una discapacitat superior al 33%, es troba en situació

dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per l'activitat laboral. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM, per cada fill a càrrec, (o, en cas d'unitats familiars monoparentals, en 0,15 vegades l'IPREM per fill ).

- 5 IPREM, si la persona obligada a pagar la renda pateix paràlisi cerebral, malaltia mental, o discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 %; o és persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 %; o pateix una malaltia greu que l'incapaciti acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per a realitzar una activitat laboral.

### Referència

1 IPREM mensual	537,84 €
3 IPREM mensual	1.613,52 €
4 IPREM mensual	2.151,36 €
5 IPREM mensual	2.689,20 €

- Que la renda arrendatícia, més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge (llum, aigua, gas, gasoil per calefacció, telèfon, quota de la comunitat) siguin iguals o superiors al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.  
€ lloguer+€ subministraments >= 35% ingressos
- Que cap membre de la unitat familiar que resideix a l'habitatge sigui propietari o usufructuari d'algun habitatge al territori espanyol. No serà d'aplicació aquest requisit quan es doni alguna de les següents circumstàncies:
  - Quan el dret recaigui sobre una part alíquota de l'habitatge i aquest s'hagi adquirit per successió mortis causa.
  - Quan els membres de la unitat familiar, tot i essent titulars d'un habitatge dins del territori espanyol, no puguin disposar d'ell per causa de separació o divorci, per qualsevol altre causa aliena a la seva voluntat o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del seu titular o d'un altre membre de la seva unitat de convivència.

## 02.

### Què passa si el meu contracte de lloguer finalitza durant l'estat d'alarma o properament?

La persona que sigui titular d'un contracte de lloguer destinat a l'habitatge habitual que tingui data de finalització entre el 2 d'abril i fins a dos mesos des de la finalització de l'estat d'alarma, **podrà sol·licitar una pròrroga extraordinària** del contracte de lloguer per un període **màxim de 6 mesos**. Aquesta pròrroga haurà de ser acceptada obligatòriament per la propietat, tret que entre les parts arribin a qualsevol altre tipus d'acord.

[Aquí pots trobar un model de document per a sol·licitar-ho.](#)

Aquesta possibilitat per a la persona llogatera obliga al propietari tant si és persona jurídica com si és persona física.

Si el contracte de lloguer de la persona titular finalitzava abans del dia 2 d'abril, també es pot sol·licitar la pròrroga del contracte, però en aquest cas, tractant-se d'una data anterior a l'entrada en vigor del RDL 11/2020, **la propietat NO té l'obligació d'acceptar-la.**

### 03.

**El meu contracte de lloguer finalitza el mes de juny, per exemple, però ara m'he quedat sense feina i no podré pagar. Què puc fer? Puc demanar la moratòria o ajornament? Fins quan? I puc demanar la pròrroga de 6 mesos del contracte?**

Si t'has quedat sense feina a conseqüència de l'emergència sanitària generada per la covid-19 i et trobes dins els supòsits de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda definits al RDL 11/2020 podràs sol·licitar la moratòria o ajornament de la renda del lloguer. La sol·licitud és d'obligada acceptació per part dels grans tenidors, empreses o entitats públiques d'habitatges, i voluntària per part de la resta de propietaris, tret que s'hagués arribat a altres tipus d'acords d'ajornament o condonació total o parcial del deute. En el cas de grans tenidors i empreses o entitats públiques, la moratòria es produirà per un termini màxim de 4 mesos i es començarà a fraccionar el pagament del deute acumulat a partir de la mensualitat següent a que finalitzi l'estat d'alarma.

**La moratòria o ajornament es pot demanar en el termini de tres mesos** des de l'entrada en vigor del RDL 11/2020, és a dir, **fins el dia 2 de juliol de 2020.**

També es pot demanar la pròrroga extraordinària de 6 mesos del contracte sempre i quan aquest finalitzi en el període comprès entre el 2 d'abril i fins a transcorreguts els dos mesos posteriors a la finalització de l'estat d'alarma. [Aquí pots trobar un model de document per sol·licitar-ho.](#)

### 04.

**Li he proposat un acord a la propietat per pagar els mesos de lloguer durant aquests mesos en què no puc treballar i m'ha dit que no l'accepta. Què puc fer?**

En cas de què la propietat no accepti l'acord proposat podràs accedir als ajuts transitoris de finançament avalats per l'Estat. L'import màxim és de 6 mensualitats de lloguer amb un termini de devolució de 6 anys prorrogable per 4 anys més de manera excepcional.

Aquest programa de crèdits ICO està, actualment, pendent d'activació. Actualitzarem aquesta informació en el moment en què es desenvolupin.

### 05.

**Tinc habitatge(s) en propietat i la persona llogatera no em pot pagar el lloguer. Tinc l'obligació d'arribar a un acord? Puc iniciar un procediment judicial presentant una demanda?**

Si la propietat té com a mínim 10 habitatges o un número d'habitatges que comporta una superfície construïda de més de 1.500m<sup>2</sup>, estarà obligada a acceptar la reducció del 50% de la renda o la moratòria en els termes establerts

al RDL 11/2020 proposada per la persona llogatera si aquesta es troba en situació de vulnerabilitat a conseqüència de l'emergència sanitària generada per la covid-19.

Mentre estigui vigent l'estat d'alarma es podrà presentar la demanda judicial de desnonament als jutjats, però cal saber que tots els terminis processals estan suspesos. Per tant, recomanem a la propietat arribar a un acord, rebaixa o moratòria, per tal d'evitar situacions de litigiositat i possible pèrdua d'habitatge. Recordem a les persones propietàries que tenim diferents programes de mobilització de pisos cap al lloguer assequible com la [Borsa de Lloguer](#).

## 06.

### **Com puc saber si la propietat del meu habitatge és un gran tenidor?**

Pots fer sol·licitud de moratòria, ajornament o reducció enviant **per burofax a la propietat [aquest model de document](#), que et respondrà dient-te si és gran tenidor o no, i per tant, si està obligada a aplicar les condicions que marca el RDL 11/2020 de moratòria o reducció del lloguer.**

De totes maneres, si igualment vols comprovar si la propietat del teu habitatge és un gran tenidor, és a dir, si és titular de més de deu immobles urbans (s'exclouen garatges i trasters), o una superfície construïda de més de 1.500 m<sup>2</sup>, es pot sol·licitar un índex de propietats al Registre de la Propietat amb les dades del propietari. Aquest document constitueix el llistat de registres de titularitats que té aquell propietari. Posteriorment es podrien sol·licitar notes simples de la propietat sobre aquells bens immobles per conèixer les característiques de cadascun.

## 07.

### **Si la propietat del meu habitatge és una empresa i no puc pagar el lloguer, què puc fer? Què puc demanar-li?**

El RDL 11/2020, estableix que, si un arrendatari es troba en dificultats per pagar el lloguer i compleix els requisits de vulnerabilitat econòmica establerts a l'art. 5, podrà sol·licitar-li a l'arrendador, quan aquest sigui una empresa (entre d'altres) un ajornament temporal i extraordinari de la renda, sempre que no s'hagi aconseguit un ajornament, o una condonació total o parcial de la renda mitjançant acord entre les parts o una moratòria de lloguer.

Si no hi ha acord voluntari, en els casos en els quals es tracti d'una empresa pública d'habitatge o aquesta empresa reuneixi els requisits per a ser considerada gran tenidora d'habitatges, és a dir, tingui més de 10 immobles urbans, excloent garatges i trasters, o una superfície construïda de més de 1.500 m<sup>2</sup>, l'arrendadora, en el termini màxim de 7 dies laborables de la sol·licitud de l'arrendatari haurà de comunicar la seva decisió d'entre aquestes dues:

- Una reducció del 50 % de la renda de lloguer mentre duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents si aquell termini fos insuficient amb relació a la situació de vulnerabilitat provocada per la covid-19, amb un màxim de 4 mesos.
- Una moratòria en el pagament de la renda, aplicable automàticament, mentre duri l'estat d'alarma i a les mensualitats següents (prorrogables d'una en una), si aquell termini fos insuficient amb relació a la situació de vulner-



abilitat provocada per la covid-19, amb un màxim de 4 mesos. Aquesta moratòria observarà els requisits establerts a l'art. 4.2.b. del Real Decret Llei 11/2020.

En cas que la persona jurídica titular del seu habitatge no reuneixi els requisits per a ser considerada gran tenidora d'habitatges i no accepti l'acord proposat podrà accedir als ajuts transitoris de finançament avalats per l'Estat. L'import màxim és de 6 mensualitats de lloguer amb un termini de devolució de 6 anys prorrogable per 4 anys més de manera excepcional.

Aquest programa de crèdits ICO està, actualment, pendent d'activació. Actualitzarem aquesta informació en el moment en què es desenvolupin.

Aquesta sol·licitud s'haurà de fer en el termini de tres mesos des de l'entrada en vigor del RDL 11/2020 (el 2 d'abril de 2020), és a dir fins al 2 de juliol de 2020.

## 08.

### **No puc pagar el lloguer i la propietat em diu que marxi. Què puc fer? Hi poden haver desnonaments en la situació actual?**

El RDL 11/2020 preveu mecanismes per arribar a acords de moratòries, condonacions o reduccions de la renda per a aquelles persones llogateres d'habitatges habituals que s'hagin vist abocats a una situació de vulnerabilitat econòmica com a conseqüència de l'emergència sanitària ocasionada per la covid-19.

En cas que no sigui possible arribar a un acord voluntari entre les parts, la normativa ha contemplat l'obligatorietat d'acceptar, prèvia sol·licitud, moratòries o reduccions de la renda en cas d'arrendadors grans tenidors d'habitatges, empreses o entitats públiques d'habitatge, així com ajuts transitoris de finançament, sense interessos, avalats per l'estat, per facilitar el manteniment de l'habitatge.

En el cas que la propietat no sigui gran tenidor, i no accepti cap proposta, només podrà acudir a la via judicial per exigir el pagament o el desnonament: podrà presentar la demanda, però durant l'estat d'alarma tots els terminis processals estan suspesos.

**La persona llogatera podrà acollir-se a les ajudes via crèdit ICO per cobrir aquest deute de lloguer.** Actualment aquest programa de crèdits ICO està pendent d'activació. Actualitzarem aquesta informació en el moment que es desenvolupi.

## 09.

### **M'he quedat sense feina o m'han reduït els ingressos i no puc pagar el lloguer. Hi ha ajuts al lloguer?**

El RDL 11/2020 preveu la **creació d'un nou programa d'ajuts al lloguer** anomenat "Programa d'ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la covid-19 en els lloguers d'habitatge habitual".

Aquest programa tindrà per objecte la concessió d'ajuts al lloguer, mitjançant adjudicació directa, a les persones llogateres d'habitatge habitual que, com a conseqüència de l'impacte econòmic i social de la covid-19, tinguin problemes transitoris per atendre el pagament de l'arrendament i compleixin els requisits

de vulnerabilitat establerts. Sense perjudici d'altres actuacions, aquestes ajudes tindran la finalitat de fer front a la dificultat de devolució dels ajuts transitoris de finançament (microcrèdits ICO sense interessos). Actualment aquest programa d'ajuts està pendent de desenvolupament mitjançant Ordre Ministerial i mitjançant els òrgans competents de cada comunitat autònoma. Actualitzarem aquesta informació en el moment que es desenvolupi.

**10. Què vol dir una moratòria del lloguer? I un ajornament temporal del lloguer?**  
La moratòria del lloguer o l'ajornament implica que els rebuts de lloguer que no es paguin s'hauran de pagar amb posterioritat, prorratejats en la resta de contracte.

**11. Qui pot demanar una moratòria de lloguer?**  
Pot demanar una moratòria de lloguer la persona llogatera amb un contracte de lloguer d'habitatge habitual, que es trobi en situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda, quan el seu propietari sigui un gran tenidor o una empresa o entitat pública d'habitatge.  
Si el propietari no és gran tenidor, el llogater pot negociar-la però el propietari no està obligat a acceptar-la.

**12. Per quant temps es pot demanar la moratòria de lloguer?**  
Es pot demanar la moratòria de lloguer durant el temps que duri l'estat d'alarma i, si fos necessari, els mesos següents, prorrogables un a un fins un màxim de 4 mesos.

**13. Quan s'ha de demanar la moratòria de lloguer? Des de quan es compta? Fins quan puc demanar-la?**  
La persona llogatera disposa del termini de tres mesos des de l'entrada en vigor del Real Decret Llei 11/2020 per sol·licitar l'ajornament del pagament del deute de lloguer, és a dir, es pot demanar des del dia 2 d'abril de 2020 fins a tres mesos després, és a dir fins al dia 2 de juliol de 2020.

**14. Com es demana l'ajornament temporal del lloguer o la moratòria?**  
La persona llogatera que es trobi en situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda, haurà de posar-se en contacte amb l'arrendador/propietari per sol·licitar la moratòria automàtica del deute de lloguer, procurant que quedi constància de la comunicació, exposant la situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda i acreditant-ne el compliment dels requisits. [Aquí pots trobar un model de document.](#)

**15. Quant temps he d'esperar per a rebre una resposta?**  
Una vegada la propietat hagi rebut la sol·licitud de moratòria en el pagament de la renda, disposa d'un termini màxim de 7 dies laborals (no computen els festius, ni dissabte ni diumenge), per comunicar a la persona llogatera l'opció escollida d'aplicació d'entre les dues possibles alternatives.

## 16.

### Què vol dir trobar-se en situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda?

Vol dir trobar-se en supòsits de vulnerabilitat econòmica a conseqüència de l'emergència sanitària ocasionada per la covid-19 que requereix la concurrència conjunta dels següents requisits:

- Que la persona obligada al pagament de la renda passi a estar en situació d'atur, Expedient Temporal de Regulació d'Ocupació (ERTO) o hagi reduït la seva jornada per motiu de cures, en cas d'empresaris, que suposin una pèrdua substancial dels seus ingressos, sempre que el conjunt dels ingressos de la unitat familiar, computats en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria, no superin els límits establerts a l'art. 5 RDL 11/2020 (veure pregunta 1).
- Que la renda arrendatícia, més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge (llum, aigua, gas, gasoil per calefacció, telèfon i quota de la comunitat) siguin iguals o superiors al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.

## 17.

### Com s'ha d'acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda?

Per acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda s'aportarà la següent documentació a la persona arrendadora (propietària):

- Certificat de la prestació d'atur emès per l'entitat gestora, amb la quantitat mensual a percebre.
- Certificat emès per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o òrgan competent de la comunitat autònoma sobre la base de la declaració del cessament d'activitat declarada per l'interessat en els supòsits de treballadors per compte pròpia.
- Nombre de persones que resideixen a l'habitatge, havent d'aportar:
  - Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet.
  - Certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades a l'habitatge, amb referència al moment de presentació dels documents acreditatius així com dels 6 mesos anteriors (tràmit 010)
  - Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per realitzar activitat laboral.
- Nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.
- **Declaració responsable** de les persones deutores conforme compleixen els requisits exigits per considerar-se sense recursos econòmics suficients de conformitat aquest reial decret llei.

Si el sol·licitant de la moratòria no pogués aportar algun dels documents requerits anteriorment, el podrà substituir per una **declaració responsable** que inclogui la justificació expressa dels motius relacionats amb la crisi de la covid-19 que li impedeixin la seva aportació, havent **d'aportar-los en el termini d'un mes des de la finalització de l'estat d'alarma i les seves pròrrogues.**

**18.**

**On es pot demanar el certificat d'empadronament?**

Per sol·licitar el **certificat d'empadronament** d'un habitatge, als efectes de poder demanar la moratòria hipotecària o moratòria de lloguer o altres ajudes establertes en els RDL recents, s'ha establert un circuit alternatiu, com a conseqüència de la limitació de la llibertat de circulació de les persones durant la vigència de l'estat d'alarma, (exclusiu per a la petició de certificats per demanar la moratòria), de forma que el ciutadà pugui realitzar la petició **telefònicament a través del 010 o telemàticament a través de l'[Oficina Virtual de Tràmits](#)**.

**19.**

**On es pot demanar la nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar?**

Per sol·licitar la nota simple per acreditar la situació de vulnerabilitat social i econòmica sobrevinguda es pot enviar un **correu electrònic** al [Registre de la Propietat](#) on es trobi inscrit el seu habitatge o a qualsevol dels Registre de la ciutat on tingui la seva residència habitual, incorporant necessàriament la fotocòpia del DNI de la persona sobre la qual calgui expedir-se la informació o, si és el cas, de tots els membres de la unitat familiar.

**20.**

**Què passa si no puc aconseguir algun dels documents que demanen per acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda?**

Si la persona sol·licitant de la moratòria no pogués aportar algun dels documents requerits anteriorment, el podrà substituir per una **declaració responsable** que inclogui la justificació expressa dels motius relacionats amb la crisi de la covid-19 que li impedeixin la seva aportació, **havent d'aportar-los a la persona arrendadora o propietària en el termini d'un mes des de la finalització de l'estat d'alarma i les seves pròrrogues**.

En el cas que es vulgui sol·licitar la suspensió del procediments de desnonament o del llançament prevista a l'art. 1 del RDL 11/2020 i no es pugui aportar algun dels documents requerits, el podrà igualment substituir per una declaració responsable i, en el moment en què en disposi, els haurà d'aportar al jutjat en el termini d'un mes des de la finalització de l'estat d'alarma i les seves pròrrogues.

**21.**

**El meu pare viu amb nosaltres, he de tenir en compte els ingressos de la seva pensió per calcular els ingressos de la unitat de convivència? Què s'entén per unitat de convivència?**

D'acord amb l'art. 5.2 del RDL 11/2020, la unitat de convivència està formada per la persona llogatera, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixin en l'habitatge, incloent-hi els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar.

Per tant, a l'hora valorar els ingressos de la unitat de convivència, no s'han de tenir en compte els ingressos del pare del llogater o del seu cònjuge perquè no està inclòs dins l'article mencionat.

## 22.

### Com s'ha de formalitzar un acord d'ajornament temporal de pagament?

L'art.8 del RDL 11/2020 regula l'ajornament temporal i extraordinari en el pagament de la renda, però no determina com formalitzar aquests acord.

L'art. 1255 del Codi civil espanyol permet que les parts puguin establir els pactes, clàusules i condicions que tinguin per convenient, sempre que no siguin contraris a les lleis, a la moral, ni a l'ordre públic. Així, sempre que es compleixi els criteris indicats, serà vàlida qualsevol modificació del contracte d'arrendament acordada per les parts, i aquestes modificacions s'hauran d'afegir al contracte d'arrendament mitjançant un document que s'annexarà al contracte principal.

**Per tant, l'acord d'ajornament s'haurà d'efectuar per escrit**, ja que modifica una clàusula del contracte d'arrendament, i serà necessari que incorpori les condicions i requisits de l'ajornament temporal del lloguer.

Actualment, i degut a l'estat d'alarma, les parts contractuals, la propietat i la persona llogatera no poden reunir-se per signar aquest acord. Per aquest motiu aconsellem:

- Esperar a la finalització de l'estat d'alarma per signar l'annex d'ajornament temporal del pagament del lloguer acordat verbalment o, preferentment, amb altre mitjà (correus electrònics escrits entre les parts).
- Que el document sigui signat entre les parts mitjançant correu electrònic (art. 1254 i 1262 Codi civil espanyol), i posteriorment es ratifiqui per ambdues parts. Ara bé, si es signa l'annex per correu electrònic, a fi d'evitar problemes respecte el seu contingut, serà necessari acreditar que ambdues parts van rebre el correu i coneixien el seu contingut.

En aquest enllaç trobareu un model d'acord per la [condonació total](#), la [condonació parcial](#) o l'[ajornament](#) de la renda.

## 23.

### Què és un ajut transitori de finançament?

Es un préstec ICO atorgat per una entitat financera, amb aval de l'Estat, sense interessos, per un termini de fins a 6 anys, prorrogable per 4 més, amb destí exclusiu per al pagament del lloguer.

## 24.

### Qui pot demanar un ajut transitori de finançament?

D'acord amb l'art. 8 i 9 del RDL 11/2020, les persones que poden accedir a demanar un ajut transitori de finançament (línia d'aval amb total cobertura de l'Estat perquè les entitats bancàries puguin oferir ajudes transitòries de finançament) són les següents:

- La persona llogatera que es trobi en situació de vulnerabilitat i que no hagi aconseguit cap acord sobre l'ajornament amb la propietat. Com a criteri general, l'arrendatari (llogater-llogatera) haurà de trobar-se en situació de **vulnerabilitat econòmica** sobrevinguda significa que es compleixen **tots i cadascun dels següents requisits** (art 5 RD 11/2020):
  - Que l'arrendatari o algun dels membres de la unitat familiar es trobi afectat per una circumstància que impliqui una reducció d'ingressos, per estar en situació d'atur, per estar afectat per un Expedient

Temporal de Regulació d'Ocupació (ERTE), per haver reduït la seva jornada laboral per motius de cures, per cessament de l'activitat dels treballadors per compte propi, o per altres circumstàncies sobrevingudes vinculades a l'activitat laboral o empresarial que impliquin una reducció dels ingressos a conseqüència de la covid-19.

- Que el conjunt dels ingressos de la unitat familiar, computats en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria, no superin els 5 IPREM ( l'Indicador Públic de Renda a Efectes Múltiples). Entenem com unitat familiar la formada per la persona que té el deute de la renda arrendatícia, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els fills (amb independència de la seva edat) que resideixin a l'habitatge, inclosos els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar i el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, que resideixin a l'habitatge.

---

### Referència

---

5 IPREM mensual

2.689,20 €

---

- Que la renda arrendatícia, més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge (llum, aigua, gas, gasoil per calefacció, telèfon, quota de la comunitat) siguin iguals o superiors al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.  
€ lloguer+€ subministraments >= 35% ingressos
- Que cap membre de la unitat familiar que resideix a l'habitatge sigui propietari o usufructuari d'algun habitatge al territori espanyol. No serà d'aplicació aquest requisit quan es doni alguna de les següents circumstàncies:
  - Quan el dret recaigui sobre una part alíquota de l'habitatge i aquest s'hagi adquirit per successió mortis causa.
  - Quan els membres de la unitat familiar, tot i essent titulars d'un habitatge dins del territori espanyol, no puguin disposar d'ell per causa de separació o divorci, per qualsevol altre causa aliena a la seva voluntat o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del seu titular o d'un altre membre de la seva unitat de convivència.
- Les persones llogateres que es trobin en situació de vulnerabilitat sobrevinguda a conseqüència de l'expansió de la covid-19, d'acord amb els criteris i requisits que es defineixen a través d'una Ordre del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, que inclouran en tot cas, i com a mínim, les situacions definides en l'article 5 del present reial decret llei.

## 25.

### Quines son les condicions de l'ajut transitori de finançament?

L'art. 9 RDL 11/2020 crea un programa d'ajuts transitoris de finançament per a les llars que es trobin en situació de vulnerabilitat social i econòmica a conse-

qüència de la progressió de la covid-19 perquè, a través d'un acord amb l'Institut de Crèdit Oficial (ICO) s'ofereixi a les persones afectades la possibilitat de cobrir els pagaments del lloguer. L'Art.9 estableix ja les següents condicions:

- Aquests ajuts integren una línia d'aval, a través de l'ICO, amb total cobertura de l'Estat, perquè les entitats bancàries puguin oferir ajudes transitòries de finançament a les persones que es trobin en situació de vulnerabilitat.
- El termini de devolució serà fins a sis anys, prorrogable excepcionalment per uns altres quatre.
- En cap cas aquests ajuts podran comportar despeses i interessos per al sol·licitant.
- Aquests ajuts hauran d'aplicar rigorosament al pagament de la renda de l'arrendament (lloguer).
- Aquests ajuts podran cobrir un import màxim de sis mensualitats de renda (lloguer).

## 26.

### **Com s'ha de demanar l'ajut transitori de finançament i on s'ha de demanar?**

Els ajuts transitoris de finançament s'hauran de sol·licitar a les entitats financeres adherides a la línia d'Avals covid-19 amb model normalitzat.

## 27.

### **Si demano un ajut transitori de finançament (préstec) per pagar el lloguer que no he pogut pagar, com l'he de retornar?**

D'acord amb l'art.9 del RDL 11/2020, l'ajut transitori de finançament (crèdit) per fer front al pagament del lloguer s'haurà de retornar en el **termini de 6 anys, prorrogable excepcionalment per altres 4 anys més amb un interès al 0%**.

## 28.

### **Què passa si no puc tornar l'ajut?**

L'art. 10 del RDL 11/2020 preveu que les persones físiques que siguin arrendatàries d'un habitatge i que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica i social podran beneficiar-se del programa d'ajudes per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la covid-19. És a dir, que podran utilitzar aquest ajut per retornar part del préstec.

La quantia d'aquesta ajuda serà de fins a 900 euros al mes i de fins al 100% de la renda arrendatícia o, en el seu cas, de fins al 100% del principal i interessos del préstec que s'hagi subscrit amb el que s'hagi satisfet el pagament de la renda de l'habitatge habitual. Actualment s'està pendent de la convocatòria d'aquest ajut.

## 29.

### **Si soc beneficiari de l'ajut transitori de finançament, es manté l'ajornament o fraccionament del deute?**

No. Si la persona llogatera accedeix al programa d'ajuts transitoris de finançament, l'ajornament deixarà de tenir efectes.

## 30.

### Tinc una data de llançament propera i no tinc recursos per trobar un altre habitatge. S'executarà el llançament? Què puc fer?

S'haurà d'estar a cada cas concret:

- En primer lloc, s'ha de tenir en compte que, durant l'estat d'alarma decretat pel Govern, estan suspesos tots els procediments judicials. Per tant, si la data de llançament es troba dintre d'aquest període d'alarma, el llançament quedarà suspès fins que el jutjat fixi una nova data un cop aixecat aquest estat d'alarma.
- A més a més, un cop s'hagi decretat la finalització de l'estat d'alarma, aquelles unitats familiars que es trobin en situació de vulnerabilitat social o econòmica [sobrevinguda com a conseqüència de la covid-19](#) i no tinguin possibilitat de trobar una alternativa habitacional, podran sol·licitar davant el jutjat una suspensió extraordinària de l'acte del llançament, sempre que el seu procediment de desnonament derivi d'un contracte d'arrendament subjecte a la Llei 29/1994, de 24 de novembre i es tracti del seu habitatge habitual.

Si et trobes en aquesta situació adreça't a la teva Oficina d'Habitatge un cop finalitzi l'estat d'alarma, o bé truca al 010.

## 31.

### La suspensió de desnonament és per a tots els procediments? Per a tots els casos?

No. Aquesta mesura de suspensió només serà d'aplicació a aquells llançaments que compleixin tots i cadascun dels següents requisits:

- Derivar-se d'un procediment judicial de desnonament en tràmit, referent a l'habitatge habitual de la persona demandada.
- El desnonament ha de tenir origen en un contracte d'arrendament d'habitatge subjecte a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Acreditar-se, per part de l'arrendatari, trobar-se en situació de [vulnerabilitat econòmica o social sobrevinguda com a conseqüència dels efectes de la covid-19](#), que l'impossibiliti trobar una alternativa habitacional per a ell i per a les persones amb les que convisqui.

Es considera que l'arrendatari es troba en aquesta situació de vulnerabilitat econòmica o social sobrevinguda quan acrediti que reuneix conjuntament tots els següents requisits (establerts a l'art 5 RD 11/2020) a saber:

- Que la **persona obligada al pagament de la renda** passi a estar en situació de d'atur, Expedient Temporal de Regulació d'Ocupació (ERTO) o hagi reduït la seva jornada per motiu de cures, en cas d'empresaris, que suposin una pèrdua substancial dels seus ingressos.
- Que el conjunt dels ingressos de la unitat familiar, computats en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria, no superin els següents límits:
  - **IPREM** (l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) mensual. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IP-



rentals, s'incrementarà en 0,15 vegades l'IPREM per fill), i en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.

- **4 IPREM** si un o més membres de la unitat familiar té declarada una discapacitat superior al 33%, es troba en situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per l'activitat laboral. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec (en cas d'unitats familiars monoparentals s'incrementarà en 0,15 vegades l'IPREM per fill).
- **5 IPREM** si la persona obligada a pagar la renda pateix paràlisi cerebral, malaltia mental, o discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 %; o és persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 %; o pateix una malaltia greu que l'incapaciti acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per a realitzar una activitat laboral.

---

### Referència

---

1 IPREM mensual	537,84 €
3 IPREM mensual	1.613,52 €
4 IPREM mensual	2.151,36 €
5 IPREM mensual	2.689,20 €

---

- Que la renda arrendatícia, més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge (llum, aigua, gas, gasoil per calefacció, telèfon, quota de la comunitat) siguin iguals o superiors al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.  
**€ lloguer+€ subministraments >= 35% ingressos**
- Que **cap membre de la unitat familiar que resideix a l'habitatge sigui propietari o usufructuari d'algun habitatge al territori espanyol**. Aquest requisit no serà d'aplicació quan es doni alguna de les següents circumstàncies:
  - Quan el dret recaigui sobre una part alíquota de l'habitatge i aquest s'hagi adquirit per successió mortis causa.
  - Quan els membres de la unitat familiar, tot i essent titulars d'un habitatge dins del territori espanyol, no puguin disposar d'ell per causa de separació o divorci, per qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat.
  - O quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del seu titular o d'un altre membre de la seva unitat de convivència.

## 32.

### Com s'ha de demanar la suspensió del desnonament o del procediment?

- Si el procediment judicial es troba en fase executiva i amb data de llançament assenyalada: l'advocat designat d'ofici haurà de presentar escrit al jutjat competent annexant tota la documentació a què fa referència l'Article 6 del present RDL per tal d'acreditar aquesta situació de vulnerabilitat econòmica o social sobrevinguda.
- Quan rebí la sol·licitud de suspensió, el lletrat de l'Administració ho comunicarà a Serveis Socials i, si el jutjat determina que es donen les circumstàncies que preveu la Llei, dictarà decret on s'iniciarà la suspensió extraordinària de l'acte de llançament amb caràcter retroactiu des del moment en què es va produir el fet i determinarà el període estrictament necessari atenent informe dels Serveis Socials.
- Si el procediment judicial es troba sense data de llançament assenyalada, ja sigui perquè es trobi en tràmit de requeriment al demandat per tal que en el termini de 10 dies pugui optar a qualsevol de les vies que contempla l'Art. 440.3 LEC, o per no haver-se celebrat l'acte de la vista: En aquests supòsits igualment es presentarà escrit al jutjat annexant tota la documentació a la que fa referència l'Article 6 del present RDL i sol·licitant la suspensió del termini o la suspensió de la vista fins que Serveis Socials adopti les mesures que estimin oportunes. El jutjat dictarà decret de suspensió del procediment amb caràcter retroactiu des del moment en què es va produir el fet i determinarà el període estrictament necessari. La suspensió tindrà lloc per un termini màxim de SIS MESOS DES D'ENTRADA EN VIGOR RDL (2/4/2020). Transcorregut el termini, es reprendrà el còmput dels dies de conformitat Art. 440.3 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil o s'assenyalarà data de vista.

## 33.

### La suspensió dels procediments judicials o de les dates d'execució del desnonament és de 6 mesos? Des de quan compten?

De conformitat RDL 11/2020 es declararà la suspensió extraordinària dels procediments pel temps estrictament necessari atenent a l'informe de Serveis socials, essent aquest en un termini màxim de 6 mesos a comptar a partir del dia 2/4/2020 en el supòsit de suspensió dels procediments judicials en què no estigués assenyalat el llançament, o bé que no s'hagués celebrat la vista judicial.

## 34.

### Tinc la tercera data de desnonament fixada pel mes de juliol. Puc demanar-ne la suspensió?

Podràs demanar l'esmentada suspensió un cop aixecada la suspensió de tots els terminis processals per la finalització de l'estat d'alarma, sempre que es compleixin tots i cadascun dels requisits següents:

- Derivar-se d'un procediment judicial de desnonament en tràmit referent a l'habitatge habitual de la persona demandada.
- El desnonament ha de tenir origen en un contracte d'arrendament d'habitatge subjecte a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

- Acreditar-se, per part de l'arrendatari, trobar-se en situació de **vulnerabilitat econòmica o social sobrevinguda com a conseqüència dels efectes de la covid-19**, que l'impossibiliti trobar una alternativa habitacional per a ell i per les persones amb les que convisqui.

Es considera que l'arrendatari es troba en aquesta situació de vulnerabilitat econòmica o social sobrevinguda quan acrediti que reuneix conjuntament tots els següents requisits (establerts a l'art 5 RD 11/2020) a saber:

- Que **la persona obligada al pagament de la renda passi** a estar en situació de d'atur, Expedient Temporal de Regulació d'Ocupació (ERTO) o hagi reduït la seva jornada per motiu de cures, en cas d'empresaris, que suposin una pèrdua substancial dels seus ingressos.
- Que el **conjunt dels ingressos de la unitat familiar**, computats en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria, **no superin els següents límits**:
  - **3 IPREM** (l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) mensual. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec (en cas d'unitats familiars monoparentals s'incrementarà en 0,15 vegades l'IPREM per fill), i en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.
  - **4 IPREM** si un o més membres de la unitat familiar té declarada una **discapacitat superior al 33%**, es troba en situació dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per l'activitat laboral. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM, per cada fill a càrrec (en el cas d'unitats familiars monoparentals s'incrementarà en 0,15 vegades l'IPREM per fill).
  - **5 IPREM**, si la persona obligada a pagar la renda pateix paràlisis cerebral, malaltia mental, o discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 %; o és persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 %; o pateix una malaltia greu que l'incapaciti acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per a realitzar una activitat laboral.

## Referència

1 IPREM mensual	537,84 €
3 IPREM mensual	1.613,52 €
4 IPREM mensual	2.151,36 €
5 IPREM mensual	2.689,20 €

- Que la renda arrendatícia, més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge (llum, aigua, gas, gasoil per calefacció, telèfon, quota de la comunitat) **siguin iguals o superiors al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar**.

$$\text{€ lloguer} + \text{€ subministraments} \geq 35\% \text{ ingressos}$$

- Que **cap membre de la unitat familiar que resideix a l'habitatge sigui propietari o usufructuari d'algun habitatge al territori espanyol**. No serà d'aplicació aquest requisit quan es doni alguna de les següents circumstàncies:

- Quan els membres de la unitat familiar, tot i essent titulars d'un habitatge dins del territori espanyol, no puguin disposar d'ell per causa de separació o divorci, per qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del seu titular o d'un altre membre de la seva unitat de convivència.
- Quan el dret recaigui sobre una part alíquota de l'habitatge i aquest s'hagi adquirit per successió mortis causa.

## Si visc en un habitatge de propietat i tinc una hipoteca

### 01.

#### Què es la moratòria de quotes hipotecàries?

La moratòria és una eina que permet **ajornar** el pagament de les **quotes hipotecàries** durant l'estat d'alarma decretat. La suspensió del pagament de les quotes mensuals de la hipoteca s'ha aprovat durant el termini de tres mesos, ampliables pel Consell de Ministres.

### 02.

#### Qui pot sol·licitar la moratòria de quotes hipotecàries?

- El **potencial beneficiari és el/la deutor/a hipotecari/ària** que es trobi en els **supòsits de vulnerabilitat econòmica** establerts en els Reial Decret llei 8/2020 i 11/2020 sempre i quan els **contractes de préstec** o crèdit garantits amb hipoteca immobiliària **s'hagin concertat per l'adquisició de**
  - **L'habitatge habitual.**
  - **Immobles afectes a l'activitat econòmica** que desenvolupen els empresaris i professionals.
  - **Habitatges diferents a l'habitual en situació de lloguer** i per als quals el deutor hipotecari persona física, propietari i arrendador d'aquests habitatges hagi deixat de **percebre la renda arrendatícia** des de l'entrada en vigor de l'estat d'alarma decretat pel Reial Decret 463 / 2020, el 14 de març, **o deixi de percebre-la** fins a un mes després de la finalització de la mateixa.
- Aquestes mateixes mesures també s'apliquen als **fiadors i avaladors del deutor principal** respecte del seu habitatge habitual i en les mateixes condicions que les establertes pel deutor hipotecari.

**03.**

**Poden rebutjar la meva sol·licitud de moratòria de quotes hipotecàries?**

**No. És obligatòria.** La sol·licitud ha de ser acceptada i tramitada i només podran rebutjar la concessió de la moratòria si no es compleixen els requisits establerts.

**04.**

**Sobre quantes quotes puc demanar la moratòria?**

La suspensió del pagament de les quotes mensuals de la hipoteca s'ha aprovat durant el termini de tres mesos, ampliables pel Consell de Ministres.

**05.**

**Com s'han de tornar les quantitats que s'ajornin amb la moratòria?**

S'hauran de tornar prorratejades durant la resta de la vida del préstec un cop finalitzi l'estat d'alarma. S'haurà de pactar en document notarial un cop finalitzat l'estat d'alarma.

**06.**

**En quines condicions s'han de tornar les quantitats de les quotes suspeses?**

La moratòria implica:

- La **no acumulació d'interessos** en el període de suspensió.
- El **no cobrament d'interessos moratoris.**
- La **no aplicació de la clàusula de venciment anticipat.** Les quotes ajornades no es consideren vençudes.

**07.**

**Quins requisits s'han de complir per poder sol·licitar la moratòria de les quotes hipotecàries?**

El sol·licitant s'ha de trobar en situació de vulnerabilitat econòmica, és a dir, quan es compleixin tots i cadascun dels següents requisits:

- Que el potencial beneficiari **perdi la feina** o, si és empresari o professional, que pateixi una pèrdua substancial dels seus ingressos o **una caiguda substancial de la seva facturació, d'almenys un 40%**. A l'efecte d'aquest article tenen la consideració d'empresaris i professionals les persones físiques que compleixin les condicions que preveu l'article 5 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit.
- Que els **ingressos totals** de la **unitat familiar** no superin, en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria:
  - **3 IPREM** (l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) mensual. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec (en cas d'unitats familiars monoparentals s'incrementarà en 0,15 vegades l'IPREM per fill), i en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.
  - **4 IPREM** si un o més membres de la unitat familiar té declarada

una discapacitat superior al 33%, es troba en situació dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per l'activitat laboral. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM, per cada fill a càrrec (en cas d'unitats familiars monoparentals s'incrementarà en 0,15 vegades l'IPREM per fill).

- 5 IPREM si el deutor hipotecari pateix paràlisi cerebral, malaltia mental, o discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33%; o és persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65%; o pateix una malaltia greu que l'incapaciti acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per a realitzar una activitat laboral.

### Referència

1 IPREM mensual	537,84 €
3 IPREM mensual	1.613,52 €
4 IPREM mensual	2.151,36 €
5 IPREM mensual	2.689,20 €

- Que la **quota hipotecària, més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge habitual** de la unitat familiar (electricitat, gas, gasoil per a calefacció, aigua corrent, serveis de telecomunicació fixa i mòbil, comunitat de propietaris) **sigui igual o superior al 35% dels ingressos nets familiars**.
- Que, com a conseqüència de l'emergència sanitària, la unitat familiar hagi sofert **una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques en termes d'esforç d'accés a l'habitatge**. S'entén que s'ha produït una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques quan l'esforç que representi el total de la càrrega hipotecària, entesa com la suma de les quotes hipotecàries dels béns immobles a què es refereix l'article 19 del RDL 11/2020 sobre la renda familiar, s'hagi multiplicat **per, almenys, 1,3**.

## 08.

### Què s'entén per unitat familiar?

La composada per la **persona deutora**, el seu **cònjuge** no separat legalment o la seva **parella de fet inscrita** i els **fills**, amb independència de la seva edat, **que resideixin en l'habitatge**, incloent els vinculats per una relació de tutela, guarda o acollida familiar.

## 09.

### Com s'ha de sol·licitar la moratòria de les quotes hipotecàries?

S'ha de presentar la sol·licitud de manera **telemàtica o bé presencialment** davant l'entitat financera amb la qual es va signar el préstec o crèdit hipotecari. Existeix un formulari específic als seus web que s'ha de remetre acompanyat de la documentació específica.

10.

### On s'ha de sol·licitar la moratòria de les quotes hipotecàries?

A l'entitat financera on es va signar el préstec o crèdit hipotecari.

11.

### Quina documentació s'ha de presentar per a sol·licitar la moratòria de quotes hipotecàries?

- Justificant de pèrdua d'ingressos:
  - Certificat de la prestació d'atur amb la quantitat mensual.
  - Si és empresari o professional i cessa l'activitat, el certificat de **declaració de cessament d'activitat emès per l'AEAT o l'òrgan competent de la comunitat autònoma.**
- Justificant de persones que viuen a l'habitatge:
  - Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet.
  - Certificat col·lectiu d'empadronament històric (6 mesos antiguitat) (tràmit 010).
  - Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per a realitzar activitat laboral, en el seu cas.
- Justificant titularitat dels béns
  - Nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar. Per sol·licitar la nota simple per acreditar la situació de vulnerabilitat social i econòmica sobrevinguda es pot fer per correu electrònic al Registre de la Propietat on es trobi inscrita el seu habitatge o, en el seu cas, a qualsevol dels registres de la ciutat on tingui la seva residència habitual, incorporant necessàriament la fotocòpia del DNI de la persona sobre qui calgui expedir-se la informació o, si és el cas, de tots els membres de la unitat familiar.
  - Escripcions de compravenda de l'habitatge habitual, de l'habitatge llogat o de l'immoble afecte a l'activitat econòmica.
  - Escripcions de concessió del préstec o crèdit hipotecari.
- Si se sol·licita la moratòria hipotecària per un habitatge que es troba en lloguer (supòsit art 19 lletra c):
  - Contracte de lloguer.
- Declaració responsable de les persones deutores conforme compleixen els requisits exigits.

12.

### Què passa si no puc aconseguir un document dels que demanen per acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda?

Si la persona sol·licitant no pot aportar algun dels documents podrà substituir-lo mitjançant una **declaració responsable** que inclogui la justificació expressa dels motius relacionats amb les conseqüències de la crisi de la covid-19, que li impedeixen aquesta aportació. Després de la finalització de l'estat d'alarma i les seves pròrrogues **disposarà d'un mes per l'aportació dels documents que no hagi facilitat.**

**13.**

**Com es formalitza la moratòria de quotes hipotecàries?**

Es formalitzarà en escriptura pública: despeses notarials i registrals a càrrec de l'entitat financera. No tributa l'Impost d'Actes Jurídics Documentats (IAJD). Durant la vigència de l'estat d'alarma no es podran formalitzar les escriptures (per la manca de llibertat deambulatòria).

**14.**

**Fins quan es pot fer la sol·licitud de moratòria de quotes hipotecàries?**

TERMINI SOL·LICITUD: fins a 15 dies després de la data final de la declaració de l'estat d'alarma.

**15.**

**Quan comença a comptar la moratòria de quotes hipotecàries?**

TERMINI CONCESSIÓ: s'haurà d'implementar en el termini màxim de 15 dies a comptar des de la presentació de la sol·licitud.

**16.**

**Té algun cost la formalització de la sol·licitud de la moratòria de quotes hipotecàries?**

Sí. Les despeses són a càrrec del creditor, en aquest cas l'entitat financera. Està exempt de l'Impost d'Actes Jurídics Documentats (IAJD).