



Preguntas frecuentes sobre el Real decreto ley 11/2020, sobre la COVID-19, en materia de vivienda (FAQ)



Índice

Si vivo en una vivienda en régimen de alquiler

01.	¿Cómo puedo saber si cumplo con los requisitos para poder acogerme a las medidas de suspensión del desahucio, la moratoria, reducción o aplazamiento del pago del alquiler?	5
02.	¿Qué pasa si mi contrato de alquiler finaliza durante el estado de alarma o próximamente?	6
03.	Mi contrato de alquiler finaliza en el mes de junio, por ejemplo, pero ahora me he quedado sin trabajo y no podré pagar. ¿Qué puedo hacer? ¿Puedo pedir la moratoria o aplazamiento? ¿Hasta cuándo? ¿Y puedo pedir la prórroga de 6 meses del contrato?	7
04.	Le he propuesto un acuerdo a la propiedad para pagar los meses de alquiler durante estos meses en los que no puedo trabajar y me ha dicho que no lo acepta. ¿Qué puedo hacer?	7
05.	Tengo vivienda (s) en propiedad y la persona arrendataria no me puede pagar el alquiler. ¿Tengo la obligación de llegar a un acuerdo? ¿Puedo iniciar un procedimiento judicial presentando una demanda?	7
06.	¿Cómo puedo saber si la propiedad de mi vivienda es un gran tenedor?	8
07.	Si la propiedad de mi vivienda es una empresa y no puedo pagar el alquiler, ¿qué puedo hacer? ¿Qué puedo pedirle?	8
08.	No puedo pagar el alquiler y la propiedad me dice que me marche. ¿Qué puedo hacer? ¿Puede haber desahucios en la situación actual?	9
09.	Me he quedado sin trabajo o me han reducido los ingresos y no puedo pagar el alquiler. ¿Hay ayudas al alquiler?	9
10.	¿Qué significa una moratoria del alquiler? ¿Y un aplazamiento temporal del alquiler?	10
11.	¿Quién puede pedir una moratoria de alquiler?	10
12.	¿Por cuánto tiempo se puede pedir la moratoria de alquiler?	10
13.	¿Cuándo se debe pedir la moratoria de alquiler? ¿Desde cuándo se cuenta? ¿Hasta cuándo puedo pedirla?	10
14.	¿Cómo se pide el aplazamiento temporal del alquiler o la moratoria?	10
15.	¿Cuánto tiempo tengo que esperar para recibir una respuesta?	
16.	¿Qué significa encontrarse en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida?	11
17.	¿Cómo tiene que acreditarse la situación de vulnerabilidad económica sobrevenida?	11
18.	¿Dónde se puede pedir el certificado de empadronamiento?	12
19.	¿Dónde se puede pedir la nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar?	12

20.	¿Qué pasa si no puedo conseguir alguno de los documentos que piden para acreditar la situación de vulnerabilidad económica sobrevenida?	12
21	Mi padre vive con nosotros, ¿tengo que tener en cuenta los ingresos de su pensión para calcular los ingresos de la unidad de convivencia? ¿Qué se entiende por unidad de convivencia?	13
22	¿Cómo se ha de formalizar un acuerdo de aplazamiento temporal de pago?	13
23	¿Qué es una ayuda transitoria de financiación?	13
24	¿Quién puede pedir una ayuda transitoria de financiación?	14
25	¿Cuáles son las condiciones de la ayuda transitoria de financiación?	15
26	¿Cómo se debe pedir la ayuda transitoria de financiación y donde se debe pedir?	15
27	Si pido una ayuda transitoria de financiación (préstamo) para pagar el alquiler que no he podido pagar, ¿cómo tengo que devolverlo?	15
28	¿Qué pasa si no puedo devolver la ayuda?	16
29	¿Si soy beneficiario de la ayuda transitoria de financiación, ¿se mantiene el aplazamiento o fraccionamiento de la deuda?	16
30	Tengo una fecha de lanzamiento cercana y no tengo recursos para encontrar otra vivienda. ¿Se ejecutará el lanzamiento? ¿Qué puedo hacer?	16
31	¿La suspensión de desahucio es para todos los procedimientos? ¿Para todos los casos?	16
32	¿Cómo se debe pedir la suspensión del desahucio o del procedimiento?	18
33	¿La suspensión de los procedimientos judiciales o de las fechas de ejecución del desahucio es de 6 meses? ¿Desde cuándo cuentan?	19
34	Tengo la tercera fecha de desahucio fijada para el mes de julio. ¿Puedo pedir la suspensión?	19

Si vivo en una vivienda de propiedad y tengo una hipoteca

01	¿Qué es la moratoria de cuotas hipotecarias?	21
02	¿Quién puede solicitar la moratoria de cuotas hipotecarias?	21
03	¿Pueden rechazar mi solicitud de moratoria de cuotas hipotecarias?	22
04	¿Sobre cuantas cuotas puedo pedir la moratoria?	22
05	¿Cómo se deben devolver las cantidades que se aplacen con la moratoria?	22
06	¿En qué condiciones se deben devolver las cantidades de las cuotas suspendidas?	22
07	¿Qué requisitos se deben cumplir para poder solicitar la moratoria de las cuotas hipotecarias?	22
08	¿Qué se entiende por unidad familiar?	23
09	¿Cómo se debe solicitar la moratoria de las cuotas hipotecarias?	23
10	¿Dónde se debe solicitar la moratoria de las cuotas hipotecarias?	24
11	¿Qué documentación se debe presentar para solicitar la moratoria de cuotas hipotecarias?	24
12	¿Qué pasa si no puedo conseguir un documento de los que se piden para acreditar la situación de vulnerabilidad económica sobrevenida?	24
13	¿Cómo se formaliza la moratoria de las cuotas hipotecarias?	25
14	¿Hasta cuándo se puede hacer la solicitud de moratoria de cuotas hipotecarias?	25
15	¿Cuándo empieza a contar la moratoria de cuotas hipotecarias?	25
16	¿Tiene algún coste la formalización de la solicitud de la moratoria de cuotas hipotecarias?	25

Preguntas frecuentes sobre el Real decreto ley 11/2020, sobre la COVID-19, en materia de vivienda (FAQ)

Si vivo en una vivienda en régimen de alquiler

01.

¿Cómo puedo saber si cumpla con los requisitos para poder acogerme a las medidas de suspensión del desahucio, la moratoria, reducción o aplazamiento del pago del alquiler?

Para poder acogerte debes cumplir todos los requisitos siguientes:

- La **persona arrendataria** debe tener un **contrato de alquiler de vivienda habitual sujeto a la Ley 29/1994**, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por lo que se excluyen los contratos de viviendas de uso distinto (locales, tiendas, despachos profesionales, contrato de viviendas de carácter temporal, etc.).
- La **persona arrendataria** debe encontrarse en **situación de vulnerabilidad económica de acuerdo con la definición que realiza el art. 5.**, para lo cual será necesario que se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:
 - Que la persona obligada al pago de la renta pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de empresarios, que supongan una pérdida sustancial de sus ingresos.
 - Que el conjunto de los ingresos de la unidad familiar, computados en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, no superen los siguientes límites establecidos en el art. 5 RD 11/2020:
 - 3 IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) mensual. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM, por cada hijo a cargo, (o, en caso de unidades familiares monoparentales, en 0,15 veces el IPREM por hijo), y en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - 4 IPREM si uno o más miembros de la unidad familiar tiene declarada una discapacidad superior al 33%, se encuentra

en situación dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para la actividad laboral. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM, por cada hijo a cargo, (o, en caso de unidades familiares monoparentales, en 0,15 veces el IPREM por hijo).

- 5 IPREM, si la persona obligada a pagar la renta sufre parálisis cerebral, enfermedad mental, o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%; o es persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%; o padece una enfermedad grave que le incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

Referencia:

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 renta arrendaticia, más los gastos y suministros básico de la vivienda (electricidad, agua, gas, gasoil para la calefacción, teléfono, cuota de la comunidad) sean iguales o superiores al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.
 $\text{€ alquiler} + \text{€ suministros} \geq 35\% \text{ ingresos}$
- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar que residan en la vivienda sea propietario o usufructuario de alguna vivienda en territorio español. No será de aplicación este requisito cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:
 - Cuando el derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda y éste se haya adquirido por sucesión mortis causa.
 - Cuando los miembros de la unidad familiar, a pesar de ser titulares de una vivienda dentro del territorio español, no puedan disponer de él por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de la discapacidad de su titular o de otro miembro de su unidad de convivencia.

02.

¿Qué pasa si mi contrato de alquiler finaliza durante el estado de alarma o próximamente?

La persona que sea titular de un contrato de alquiler destinado a la vivienda habitual que tenga fecha de finalización entre el 2 de abril y hasta dos meses desde la finalización del estado de alarma, **podrá solicitar una prórroga extraordinaria** del contrato de alquiler por un período **máximo de 6 meses**. Esta prórroga deberá ser aceptada obligatoriamente por la propiedad, a menos que entre las partes lleguen a cualquier otro tipo de acuerdo.

[Aquí puedes encontrar un modelo de documento para solicitarlo.](#)

Esta posibilidad para la persona arrendataria obliga al propietario sea persona jurídica como si es persona física.

Si el contrato de alquiler de la persona titular finalizaba antes del día 2 de abril, también se puede solicitar la prórroga del contrato, pero en este caso, tratándose de una fecha anterior a la **entrada en vigor del RDL 11/2020 NO tiene la obligación de aceptarla.**

03.

Mi contrato de alquiler finaliza en el mes de junio, por ejemplo, pero ahora me he quedado sin trabajo y no podré pagar. ¿Qué puedo hacer? ¿Puedo pedir la moratoria o aplazamiento? ¿Hasta cuándo? ¿Y puedo pedir la prórroga de 6 meses del contrato?

Si te has quedado sin trabajo a consecuencia de la emergencia sanitaria generada por la covid-19 y te encuentras dentro de los supuestos de vulnerabilidad económica sobrevenida definidos en el RDL 11/2020 podrás solicitar la moratoria o aplazamiento de la renta del alquiler. La solicitud es de obligada aceptación por parte de los grandes tenedores, empresas o entidades públicas de viviendas, y voluntaria por parte del resto de propietarios, salvo que se hubiera llegado a otros tipos de acuerdos de aplazamiento o condonación total o parcial de la deuda. En el caso de grandes tenedores y empresas o entidades públicas, la moratoria se producirá por un plazo máximo de 4 meses y se empezará a fraccionar el pago de la deuda acumulada a partir de la mensualidad siguiente a que finalice el estado de alarma.

La moratoria o aplazamiento se puede pedir en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor del RDL 11/2020, es decir, **hasta el día 2 de julio de 2020.**

También se puede pedir la prórroga extraordinaria de 6 meses del contrato siempre y cuando este finalice en el período comprendido entre el 2 de abril y hasta transcurridos los dos meses posteriores a la finalización del Estado de Alarma. [Aquí puedes encontrar un modelo de documento para solicitarlo.](#)

04.

Le he propuesto un acuerdo a la propiedad para pagar los meses de alquiler durante estos meses en los que no puedo trabajar y me ha dicho que no lo acepta. ¿Qué puedo hacer?

En caso de que la propiedad no acepte el acuerdo propuesto podrás acceder a las ayudas transitorias de financiación avaladas por el Estado. El importe máximo es de 6 mensualidades de alquiler con un plazo de devolución de 6 años prorrogable por 4 años más de forma excepcional.

Este programa de créditos ICO está actualmente pendiente de activación. Actualizaremos esta información en el momento en que se desarrollen.

05.

Tengo vivienda(s) en propiedad y la persona arrendataria no me puede pagar el alquiler. ¿Tengo la obligación de llegar a un acuerdo? ¿Puedo iniciar un procedimiento judicial presentando una demanda?

Si la propiedad tiene al menos 10 viviendas o un número de viviendas que con-

lleva una superficie construida de más de 1.500m², estará obligada a aceptar la reducción del 50% de la renta o la moratoria en los términos establecidos en el RDL 11/2020 propuesta por la persona arrendataria si ésta se encuentra en situación de vulnerabilidad a consecuencia de la emergencia sanitaria generada por la covid-19.

Mientras esté vigente el estado de alarma se podrá presentar la demanda judicial de desahucio en los juzgados, pero hay que saber que todos los plazos procesales están suspendidos. Por lo tanto, recomendamos a la propiedad llegar a un acuerdo, rebaja o moratoria, para evitar situaciones de litigiosidad y posible pérdida de la vivienda. Recordemos a las personas propietarias que tenemos diferentes programas de movilización de pisos hacia el alquiler asequible como la [Bolsa de Alquiler](#).

06.

Cómo puedo saber si la propiedad de mi vivienda es un gran tenedor?

Puedes hacer solicitud de moratoria, aplazamiento o reducción enviando **por burofax a la propiedad [este modelo de documento](#), que te responderá diciéndote si es gran tenedor o no, y por tanto, si está obligada a aplicar las condiciones que marca el RDL 11/2020 de moratoria o reducción del alquiler.**

De todos modos, si igualmente quieres comprobar si la propiedad de tu vivienda es un gran tenedor, es decir, si es titular de más de diez inmuebles urbanos (se excluyen garajes y trasteros), o una superficie construida de más de 1.500 m², se puede solicitar un índice de propiedades en el Registro de la Propiedad con los datos del propietario. Este documento constituye el listado de registros de titularidades que tiene aquel propietario. Posteriormente se podrían solicitar notas simples de la propiedad sobre aquellos bienes inmuebles para conocer las características de cada uno.

07.

Si la propiedad de mi vivienda es una empresa y no puedo pagar el alquiler, ¿qué puedo hacer? ¿Qué puedo pedirle?

El RDL 11/2020, establece que, si un arrendatario se encuentra con dificultades para pagar el alquiler y cumple los requisitos de vulnerabilidad económica establecidos en el art.5, podrá solicitarle al arrendador, cuando este sea una empresa (entre otros) un aplazamiento temporal y extraordinario de la renta, siempre que no se haya consentido un aplazamiento, o una condonación total o parcial de la renta mediante acuerdo entre las partes o una moratoria del alquiler.

Si no hay acuerdo voluntario, en los casos en los que se trate de una empresa pública de vivienda o esta empresa reúna los requisitos para ser considerada gran tenedora de viviendas, es decir tenga más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m², el arrendador, en un plazo máximo de 7 días laborables de la solicitud del arrendatario, deberá comunicar su decisión entre estas dos:

- Una reducción del 50% de la renta de alquiler mientras dure el estado de alarma y las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente con relación a la situación de vulnerabilidad provocada por la covid-19, con un

máximo de 4 meses.

- Una moratoria en el pago de la renta, aplicable automáticamente, mientras dure el estado de alarma y las mensualidades siguientes (prorrogables de una en una), si aquel plazo fuese insuficiente con relación a la situación de vulnerabilidad provocada por la covid-19, con un máximo de 4 meses. Esta moratoria observará los requisitos establecidos en el art.4,2,b, del Real Decreto Ley 11/2020.

En caso que la persona jurídica titular de la vivienda no reúna los requisitos para ser considerada gran tenedora de viviendas y no acepte el acuerdo propuesto podrá acceder a las ayudas transitorias de financiación avaladas por el Estado. El importe máximo es de 6 mensualidades de alquiler con un plazo máximo de devolución de 6 años prorrogable por 4 años más de forma excepcional.

Este programa de créditos ICO está, actualmente, pendiente de activación. Actualizaremos esta información en el momento en el que se desarrollen.

Esta solicitud se deberá hacer en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor del RDL 11/2020 (el 2 de abril de 2020), hasta el 2 de julio de 2020.

08.

No puedo pagar el alquiler y la propiedad me dice que me marche. ¿Qué puedo hacer? ¿Puede haber desahucios en la situación actual?

El RDL 11/2020 prevé mecanismos para llegar a acuerdos de moratorias, condonaciones o reducciones de la renta para aquellas personas arrendatarias de viviendas habituales que se hayan visto abocados a una situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por covid-19.

En caso de que no sea posible llegar a un acuerdo voluntario entre las partes, la normativa ha contemplado la obligatoriedad de aceptar, previa solicitud, moratorias o reducciones de la renta en caso de arrendadores gran tenedores de viviendas, empresas o entidades públicas de vivienda, así como ayudas transitorias de financiación, sin intereses, avaladas por el Estado, para facilitar el mantenimiento de la vivienda.

En caso de que la propiedad no sea gran tenedor, y no acepte ninguna propuesta, sólo podrá acudir a la vía judicial para exigir el pago o el desahucio: podrá presentar la demanda, pero durante el estado de alarma todos los plazos procesales están suspendidos.

La persona arrendataria podrá acogerse a las ayudas vía crédito ICO para cubrir esta deuda de alquiler. Actualmente este programa de créditos ICO está pendiente de activación. Actualizaremos esta información en el momento que se desarrolle.

09.

Me he quedado sin trabajo o me han reducido los ingresos y no puedo pagar el alquiler. ¿Hay ayudas al alquiler?

El RDL 11/2020 prevé la **creación de un nuevo programa de ayudas** al alquiler llamado “Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual”.

Este programa tendrá por objeto la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social de la covid-19, tengan problemas transitorios para atender el pago del arrendamiento y cumplan los requisitos de vulnerabilidad establecidos. Sin perjuicio de otras actuaciones, estas ayudas tendrán la finalidad de hacer frente a la dificultad de devolución de las ayudas transitorias de financiación (microcréditos ICO sin intereses). Actualmente este programa de ayudas está pendiente de desarrollo mediante Orden Ministerial y mediante los órganos competentes de cada comunidad autónoma. Actualizaremos esta información en el momento que se desarrolle.

10. **¿Qué significa una moratoria del alquiler? ¿Y un aplazamiento temporal del alquiler?**

La moratoria del alquiler o el aplazamiento **implica que los recibos de alquiler que no se paguen irán con posterioridad**, prorrateados en el resto de contrato.

11. **¿Quién puede pedir una moratoria de alquiler?**

Puede pedir una moratoria de alquiler la persona arrendataria con un contrato de alquiler de vivienda habitual, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida, cuando su propietario sea un gran tenedor o una empresa o entidad pública de vivienda.

Si el propietario no es gran tenedor, el inquilino puede negociar la pero el propietario no está obligado a aceptarla.

12. **¿Por cuánto tiempo se puede pedir la moratoria de alquiler?**

Se puede pedir la moratoria de alquiler durante el tiempo que dure el estado de alarma y, si fuera necesario, los meses siguientes, prorrogables uno a uno hasta **un máximo de 4 meses**.

13. **¿Cuándo se debe pedir la moratoria de alquiler? ¿Desde cuándo se cuenta? ¿Hasta cuándo puedo pedirla?**

La persona arrendataria dispone del plazo de **tres meses** desde la entrada en vigor del Real Decreto Ley 11/2020 para solicitar el aplazamiento del pago de la deuda de alquiler, es decir, se puede pedir desde el día **2 de abril de 2020** hasta **tres meses después**, es decir hasta el día 2 de julio de 2020.

14. **¿Cómo se pide el aplazamiento temporal del alquiler o la moratoria?**

La persona arrendataria que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida, **deberá ponerse en contacto con el arrendador / propietario para solicitar la moratoria automática de la deuda de alquiler, procurando que quede constancia de la comunicación**, exponiendo la situación de vulnerabilidad económica sobrevenida y acreditando el cumplimiento de los requisitos. [Aquí puedes encontrar un modelo de documento.](#)

15.

¿Cuánto tiempo tengo que esperar para recibir una respuesta?

Una vez la propiedad haya recibido la solicitud de moratoria en el pago de la renta, dispone de un **plazo máximo de 7 días laborales** (no computan los festivos, ni el sábado ni domingo), para comunicar a la persona arrendataria la opción escogida de aplicación de entre las dos posibles alternativas.

16.

¿Qué significa encontrarse en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida?

Quiere decir encontrarse en **supuestos de vulnerabilidad económica consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por la covid-19 que requiere la concurrencia conjunta** de los siguientes requisitos:

- Que la persona obligada al pago de la renta pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de empresarios, que supongan una pérdida sustancial de sus ingresos, siempre que el conjunto de los ingresos de la unidad familiar, computados en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, no superen los límites establecidos en el art. 5 RDL 11/2020 (ver pregunta 1).
- Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos de la vivienda (luz, agua, gas, gasóleo para calefacción, teléfono y cuota de la comunidad) sean iguales o superiores al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.

17.

¿Cómo tiene que acreditarse la situación de vulnerabilidad económica sobrevenida?

Para acreditar la situación de **vulnerabilidad económica sobrevenida** aportará la siguiente documentación a la persona arrendadora (propietaria):

- Certificado de la prestación de desempleo emitido por la entidad gestora, con la cantidad mensual a percibir.
- Certificado emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u órgano competente de la comunidad autónoma en base a la declaración del cese de actividad declarada por el interesado en los supuestos de trabajadores por cuenta propia.
- Número de personas que residen en la vivienda, debiendo aportar:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de presentación de los documentos acreditativos así como de los 6 meses anteriores (trámite 010).
 - Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar actividad laboral.

- Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- **Declaración responsable** de las personas deudoras conforme cumplan los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes de conformidad este real decreto ley.

Si el solicitante de la moratoria no pudiera aportar alguno de los documentos requeridos anteriormente, podrá sustituirse por una **declaración responsable** que incluya la justificación expresa de los motivos relacionados con la crisis de la covid-19 que le impidan su aportación, **debiendo aportarlos en el plazo de un mes** desde la finalización del estado de alarma y sus prórrogas.

18.

¿Dónde se puede pedir el certificado de empadronamiento?

Para solicitar el **certificado de empadronamiento** de una vivienda, a los efectos de poder solicitar la moratoria hipotecaria o moratoria de alquiler u otras ayudas establecidas en los RDL recientes, se ha establecido un circuito alternativo, como consecuencia de la limitación de la libertad de circulación de las personas durante la vigencia del estado de alarma, (exclusivo para la petición de certificados para pedir la moratoria), de forma que el ciudadano pueda realizar la petición **telefónicamente a través del 010 o telemáticamente a través de la [Oficina Virtual de Trámites](#)**.

19.

¿Dónde se puede pedir la nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar?

Para solicitar la nota simple para acreditar la situación de vulnerabilidad social y económica sobrevenida se puede enviar un **correo electrónico** en el **[Registro de la Propiedad](#)** donde se encuentre inscrito su vivienda o cualquiera de los registros de la ciudad donde tenga su residencia habitual, incorporando necesariamente la fotocopia del DNI de la persona sobre la que haya que expedirse la información o, en su caso, de todos los miembros de la unidad familiar.

20.

¿Qué pasa si no puedo conseguir alguno de los documentos que piden para acreditar la situación de vulnerabilidad económica sobrevenida?

Si la persona solicitante de la moratoria no pudiera aportar alguno de los documentos requeridos anteriormente, podrá sustituirse por una **declaración responsable** que incluya la justificación expresa de los motivos relacionados con la crisis de la covid-19 que le impidan su aportación, **debiendo aportarlos a la persona arrendadora o propietaria en el plazo de un mes desde la finalización del estado de alarma y sus prórrogas**.

En caso de que se quiera solicitar la suspensión del procedimiento de desahucio o del lanzamiento prevista en el art. 1 del RDL 11/2020 y no se pueda aportar alguno de los documentos requeridos, podrá igualmente sustituirlo por una declaración responsable y, en el momento en que disponga, los deberá aportar al juzgado en el plazo de un mes desde la finalización del estado de alarma y sus prórrogas.

21.

Mi padre vive con nosotros, ¿tengo que tener en cuenta los ingresos de su pensión para calcular los ingresos de la unidad de convivencia? ¿Qué se entiende por unidad de convivencia?

De acuerdo con el art. 5.2 del RDL 11/2020, la unidad de convivencia está formada por la persona arrendataria, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

Por lo tanto, a la hora valorar los ingresos de la unidad de convivencia, no se tendrán en cuenta los ingresos del padre del inquilino o de su cónyuge porque no está incluido dentro del artículo mencionado.

22.

¿Cómo se ha de formalizar un acuerdo de aplazamiento temporal de pago?

El art.8 del RDL 11/2020 regula el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, pero no determina cómo formalizar estos acuerdos.

El art. 1255 del Código civil español permite que las partes puedan establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público. Así, siempre que se cumplan los criterios indicados, será válida cualquier modificación del contrato de arrendamiento acordada por las partes, y estas modificaciones se deberán añadir al contrato de arrendamiento mediante un documento que se anexará al contrato principal.

Por lo tanto, el acuerdo de aplazamiento deberá efectuarse por escrito, ya que modifica una cláusula del contrato de arrendamiento, y será necesario que incorpore las condiciones y requisitos del aplazamiento temporal del alquiler.

Actualmente, y debido al estado de alarma, las partes contractuales, la propiedad y la persona arrendataria no pueden reunirse para firmar este acuerdo. Por este motivo aconsejamos:

- Esperar a la finalización del estado de alarma para firmar el anexo de aplazamiento temporal del pago del alquiler acordado verbalmente o, preferentemente, con otro medio (correos electrónicos escritos entre las partes).
- Que el documento sea firmado entre las partes mediante correo electrónico (art. 1254 y 1262 Código Civil español), y posteriormente se ratifique por ambas partes. Ahora bien, si se firma el anexo por correo electrónico, a fin de evitar problemas respecto a su contenido, será necesario acreditar que ambas partes recibieron el correo y conocían su contenido.

En este enlace os podéis descargar un modelo de acuerdo para la [condonación total](#), [condonación parcial](#) y el [aplazamiento temporal de la renta](#).

23.

¿Qué es una ayuda transitoria de financiación?

Es un préstamo ICO otorgado por una entidad financiera, con aval del Estado, sin intereses, por un plazo de hasta 6 años, prorrogable por 4 más, con destino exclusivo para el pago del alquiler.

24.

¿Quién puede pedir una ayuda transitoria de financiación?

De acuerdo con el art. 8 y 9 del RDL 11/2020, las personas que pueden acceder a pedir una ayuda transitoria de financiación (línea de avales con total cobertura del Estado para que las entidades bancarias puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación) son las siguientes:

- La persona arrendataria que se encuentre en situación de vulnerabilidad (ver pregunta 1) y que no haya logrado ningún acuerdo sobre el aplazamiento con la propiedad. Como criterio general, el arrendatario (inquilino-inquilina) deberá encontrarse en situación de **vulnerabilidad económica** sobrevenida que significa que cumpla **todos y cada uno de los siguientes requisitos** (art 5 RD 11/2020):
 - Que el arrendatario o alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentre afectado por una circunstancia que implique una reducción de ingresos por estar en situación de desempleo, por estar afectado por un Expediente de Regulación de Ocupación (ERTE), por haber reducido su jornada laboral por motivos de cuidados, por cese de la actividad de los trabajadores por cuenta propia, o por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que impliquen una reducción de ingresos a consecuencia de la covid-19.
 - Que el conjunto de los ingresos de la unidad familiar, computados en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, no superen los 5 IPREM (el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples). Entendemos como unidad familiar la formada por la persona que tiene la deuda de la renta arrendaticia, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y sus hijos (con independencia de su edad) que residen en la vivienda, incluidos los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogida familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que resida en la vivienda.

Referencia

5 IPREM mensual

2.689,20 €

- Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos de la vivienda (luz, agua, gasoil para la calefacción, teléfono, cuota de la comunidad) **sean iguales o superiores al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.**

€ alquiler+€ suministros >= 35% ingresos

- Que ningún miembro de la unidad familiar que resida en la vivienda sea propietario o usufructuario de alguna vivienda en territorio español. No será de aplicación este requisito cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:
 - Cuando el derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda y este se haya adquirido por la sucesión mortis causa.

- Cuando los miembros de la unidad familiar, aún siendo titulares de una vivienda dentro del territorio español, no puedan disponer de ello por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa aliena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de otro miembro de su unidad de convivencia.
- Las personas arrendatarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad sobrevenida a consecuencia de la expansión de la covid-19, de acuerdo con los criterios y requisitos que se definan a través de una Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que incluirán en todo caso, y como mínimo, las situaciones definidas en el artículo 5 del presente real decreto ley.

25.

¿Cuáles son las condiciones de la ayuda transitoria de financiación?

El art. 9 RDL 11/2020 crea un programa de ayudas transitorias de financiación para los hogares que se encuentren en situación de vulnerabilidad social y económica a consecuencia de la progresión de la covid-19 que, a través de un acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) se ofrezca a las personas afectadas la posibilidad de cubrir los pagos del alquiler. El Art.9 establece ya las siguientes condiciones:

- Estas ayudas integran una línea de avales, a través del ICO, con total cobertura del Estado, para que las entidades bancarias puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación a las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad.
- El plazo de devolución será hasta seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro.
- En ningún caso estas ayudas podrán comportar gastos e intereses para el solicitante.
- Estas ayudas deberán aplicar rigurosamente el pago de la renta del arrendamiento (alquiler).
- Estas ayudas podrán cubrir un importe máximo de seis mensualidades de renta (alquiler).

26.

¿Cómo se debe pedir la ayuda transitoria de financiación y donde se debe pedir?

Las ayudas transitorias de financiación se deberán solicitar a las entidades financieras adheridas a la línea de Avales Covid-19 con modelo normalizado.

27.

Si pido una ayuda transitoria de financiación (préstamo) para pagar el alquiler que no he podido pagar, ¿cómo tengo que devolverlo?

De acuerdo con el art.9 del RDL 11/2020, la ayuda transitoria de financiación (crédito) para hacer frente al pago del alquiler se deberá devolver **en el plazo de 6 años, prorrogable excepcionalmente por otros 4 años más con un interés al 0%.**

28.

¿Qué pasa si no puedo devolver la ayuda?

El art. 10 del RDL 11/2020 prevé que las personas físicas que sean arrendatarias de una vivienda y que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y social podrán beneficiarse del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19. Es decir, que podrán utilizar esta ayuda para devolver parte del préstamo.

La cuantía de esta ayuda será de hasta 900 euros al mes y de hasta el 100% de la renta arrendaticia o, en su caso, de hasta el 100% del principal e intereses del préstamo que se haya suscrito con lo haya satisfecho el pago de la renta de la vivienda habitual. Actualmente se está pendiente de la convocatoria de esta ayuda.

29.

¿Si soy beneficiario de la ayuda transitoria de financiación, ¿se mantiene el aplazamiento o fraccionamiento de la deuda?

No. Si la persona arrendataria accede al programa de ayudas transitorias de financiación, el aplazamiento dejará de tener efectos.

30.

Tengo una fecha de lanzamiento cercana y no tengo recursos para encontrar otra vivienda. ¿Se ejecutará el lanzamiento? ¿Qué puedo hacer?

Se deberá estar a cada caso concreto:

- En primer lugar, se debe tener en cuenta que, durante el estado de alarma decretado por el Gobierno, están suspendidos todos los procedimientos judiciales. Por lo tanto, si la fecha de lanzamiento se encuentra dentro de este periodo de alarma, el lanzamiento quedará suspendido hasta que el juzgado fije una nueva fecha una vez levantado este estado de alarma.
- Además, una vez se haya decretado la finalización del estado de alarma, aquellas unidades familiares que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o económica **sobrevenida como consecuencia de la covid-19** y no tengan posibilidad de encontrar un alternativa habitacional, podrán solicitar ante el juzgado una suspensión extraordinaria del acto del lanzamiento, siempre que su procedimiento de desahucio derive de un contrato de arrendamiento sujeto a la ley 29/1994, de 24 de noviembre y se trate de su vivienda habitual.

Si te encuentras en esta situación puedes dirigirte a la Oficina de Vivienda una vez finalice el estado de alarma, o bien llamar al 010.

31.

¿La suspensión de desahucio es para todos los procedimientos? ¿Para todos los casos?

No. Esta medida de suspensión sólo será de aplicación a aquellos lanzamientos que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Derivarse de un procedimiento judicial de desahucio en trámite, referente a la vivienda habitual de la persona demandada.

- El desahucio debe tener origen en un contrato de arrendamiento de vivienda sujeta a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Acreditarse, por parte del arrendatario, encontrarse en situación de vulnerabilidad económica o social sobrevenida como consecuencia de los efectos de la covid-19, que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para él y para las personas con las que conviva.

Se considera que el arrendatario se encuentra en esta situación de vulnerabilidad económica o social sobrevenida cuando acredite que reúne conjuntamente todos los siguientes requisitos (establecidos en el art 5 RD 11/2020) a saber:

- Que **la persona obligada al pago de la renta pase** a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de empresarios, que supongan una pérdida sustancial de sus ingresos.
- Que el conjunto de los ingresos de la unidad familiar, computados en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, no superen los siguientes límites:
 - 3 IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) mensual. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM, por cada hijo a cargo, (o, en caso de unidades familiares monoparentales, en 0,15 veces el IPREM por hijo), y en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - 4 IPREM si uno o más miembros de la unidad familiar tiene declarada una **discapacidad superior al 33%**, se encuentra en situación dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para la actividad laboral. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM, por cada hijo a cargo, (o, en caso de unidades familiares monoparentales, en 0,15 veces el IPREM por hijo).
 - 5 IPREM, si la persona obligada a pagar la renta sufre parálisis cerebral, enfermedad mental, o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%; o es persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%; o padece una enfermedad grave que le incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

Referencia:

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 renta arrendaticia, más los gastos y suministros básico de la vivienda (luz, agua, gas, gasoil para la calefacción, teléfono, cuota de la comunidad) **sean iguales o superiores al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.**

$$\text{€ alquiler} + \text{€ suministros} \geq 35\% \text{ ingresos}$$
- Que **ninguno de los miembros de la unidad familiar que residan en la vivienda sea propietario o usufructuario de alguna vivienda en territorio español.** Este requisito no será de aplicación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:
 - Cuando el derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda y éste se haya adquirido por sucesión mortis causa.
 - Cuando los miembros de la unidad familiar, a pesar de ser titulares de una vivienda dentro del territorio español, no puedan disponer de él por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad.
 - Cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de la discapacidad de su titular o de otro miembro de su unidad de convivencia.

32.

¿Cómo se debe pedir la suspensión del desahucio o del procedimiento?

- Si el procedimiento judicial se encuentra en fase ejecutiva y **con fecha de lanzamiento señalada:** el abogado designado de oficio deberá presentar escrito al juzgado competente anexando toda la documentación a la que hace referencia el Artículo 6 del presente RDL a fin de acreditar esta situación de vulnerabilidad económica o social sobrevenida.
- Cuando reciba la solicitud de suspensión, el Letrado de la Administración lo comunicará a Servicios Sociales y, si el juzgado determina que se dan las circunstancias previstas en la Ley, dictará decreto donde **se iniciará la suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento con carácter retroactivo desde el momento en que se produjo el hecho y determinará el período estrictamente necesario atendiendo informe de los Servicios Sociales.**
- Si el procedimiento judicial se encuentra **sin fecha de lanzamiento señalada,** ya sea porque se encuentre en trámite de requerimiento al demandado para que en el plazo de 10 días pueda optar a cualquiera de las vías que contempla el Art. 440.3 LEC, o por no haberse celebrado el acto de la vista: En estos supuestos igualmente se presentará escrito al juzgado anexando toda la documentación a la que hace referencia el Artículo 6 del presente RDL y solicitando la suspensión del plazo o la suspensión de la vista hasta que Servicios Sociales adopte las medidas que estimen oportunas. **El juzgado dictará decreto de suspensión del procedimiento con carácter retroactivo desde el momento en que se produjo el hecho y determinará el período estrictamente necesario. La suspensión tendrá lugar por un plazo máximo de SEIS MESES DESDE LA ENTRADA EN VIGOR RDL (02/04/2020). Transcurrido el plazo, se reanudará el cómputo de los días de conformidad Art. 440.3 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil o señalará fecha de vista.**

33.

¿La suspensión de los procedimientos judiciales o de las fechas de ejecución del desahucio es de 6 meses? ¿Desde cuándo cuentan?

De conformidad RDL 11/2020 se declarará la suspensión extraordinaria de los procedimientos por el tiempo estrictamente necesario atendiendo al informe de Servicios Sociales, siendo éste en un plazo máximo de 6 meses a contar a partir del día 02/04/2020 en el supuesto de suspensión de los procedimientos judiciales en los que no estuviera señalado el lanzamiento, o bien que no se hubiera celebrado la vista judicial.

34.

Tengo la tercera fecha de desahucio fijada para el mes de julio. ¿Puedo pedir la suspensión?

Podrás pedir dicha suspensión una vez levantada la suspensión de todos los plazos procesales para la finalización del estado de alarma, siempre que se cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- Derivarse de un procedimiento judicial de desahucio en trámite referente a la vivienda habitual de la persona demandada.
- El desahucio debe tener origen en un contrato de arrendamiento de vivienda sujeta a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Acreditarse, por parte del arrendatario, encontrarse en situación de vulnerabilidad económica o social sobrevenida como consecuencia de los efectos de la covid-19, que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para él y para las personas con las que conviva.

Se considera que el arrendatario se encuentra en esta situación de vulnerabilidad económica o social sobrevenida cuando acredite que reúne conjuntamente todos los siguientes requisitos (establecidos en el art 5 RD 11/2020) a saber:

- Que **la persona obligada al pago de la renta pase** a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE) o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de empresarios, que supongan una pérdida sustancial de sus ingresos.
- Que el **conjunto de los ingresos de la unidad familiar**, computados en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, **no superen los siguientes límites**:
 - 3 IPREM ((Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) mensual. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM, por cada hijo a cargo, (o, en caso de unidades familiares monoparentales, en 0,15 veces el IPREM por hijo), y en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - 4 IPREM si uno o más miembros de la unidad familiar tiene declarada una discapacidad superior al 33%, se encuentra en situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para la actividad laboral. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM, por cada hijo a cargo, (o, en caso de unidades familiares monoparentales, en 0,15 veces el IPREM

por hijo).

- **5 IPREM**, si la persona obligada a pagar la renta sufre parálisis cerebral, enfermedad mental, o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%; o es persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%; o padece una enfermedad grave que le incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

Referencia

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 renta arrendaticia, más los gastos y suministros básico de la vivienda (luz, agua, gas, gasoil para la calefacción, teléfono, cuota de la comunidad) **sean iguales o superiores al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.**
€ alquiler+€ suministros >= 35% ingresos
- Que **ninguno de los miembros de la unidad familiar que residan en la vivienda sea propietario o usufructuario de alguna vivienda en territorio español.** Este requisito no será de aplicación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:
 - Cuando los miembros de la unidad familiar, a pesar de ser titulares de una vivienda dentro del territorio español, no puedan disponer de él por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de la discapacidad de su titular o de otro miembro de su unidad de convivencia.
 - Cuando el derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda

Si vivo en una vivienda de propiedad y tengo una hipoteca

01.

¿Qué es la moratoria de cuotas hipotecaria?

La moratoria es una herramienta que permite aplazar el pago de las **cuotas hipotecarias** durante el estado de alarma decretado. La suspensión del pago de las cuotas mensuales de la hipoteca se ha aprobado durante el plazo de tres meses, ampliables por el Consejo de Ministros.

02.

¿Quién puede solicitar la moratoria de cuotas hipotecarias?

- El **potencial beneficiario es el/la deudor/a hipotecario/a** que se encuentre en los **supuestos de vulnerabilidad económica** establecida en los Reales Decretos Ley 8/2020 y 11/2020 siempre que los **contratos de préstamos o crédito garantizados con la hipoteca inmobiliaria se hayan concretado en la adquisición de:**
 - **Vivienda habitual.**
 - **Inmuebles afectados en la actividad económica** que desarrollen los empresarios y profesionales.
 - **Viviendas distintas a la habitual que el propietario o propietaria tiene en alquiler y por las que haya dejado de percibir la renta desde la entrada en vigor del estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020, del 14 de marzo, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización de este.**
- Estas mismas medidas también se aplicarán a los **fiadores y avaladores del deudor principal** respecto su vivienda habitual y en las mismas condiciones.

03.

y ésta se haya adquirido por sucesión mortis causa.

¿Pueden rechazar mi solicitud de moratoria de cuotas hipotecarias?

No. Es obligatoria. La solicitud debe ser aceptada y tramitada y solos se podrá rechazar la concesión de la moratoria si no se cumplen los requisitos establecidos.

04.

¿Sobre cuantas cuotas puedo pedir la moratoria?

La suspensión del pago de las cuotas mensuales de la hipoteca se ha aprobado durante el plazo de tres meses, ampliables por el Consejo de Ministros.

05.

¿Cómo se deben devolver las cantidades que se aplacen con la moratoria?

Se deberán devolver prorrateadas durante el resto de la vida del préstamo una vez finalice el estado de alarma. Se deberá pactar en un documento notarial una vez finalice el estado de alarma.

06.

¿En qué condiciones se deben devolver las cantidades de las cuotas suspendidas?

La moratoria implica:

- La **no acumulación de intereses** en período de suspensión.
- El **no cobro de intereses moratorios.**
- La **no aplicación de la cláusula de vencimiento anticipado.** Las cuotas aplazadas no se consideran vencidas.

07.

¿Qué requisitos se deben cumplir para poder solicitar la moratoria de las cuotas hipotecarias?

El solicitante debe encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica, es decir, cuando se cumplan todos y cada uno de estos requisitos:

- **Que el potencial beneficiario haya perdido el trabajo** o, en caso de empresarios, autónomos o profesionales, **haber sufrido una pérdida sustancial de los ingresos** o una caída sustancial de la facturación de al menos un 40%. Al efecto de este artículo tienen la consideración de empresarios y profesionales las personas físicas que cumplan las condiciones que prevé el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto del Valor Añadido.
- Que los ingresos totales de la unidad familiar, de la cual forma parte la persona solicitante, en el mes anterior de presentar la solicitud de moratoria no superen:
 - 3 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) mensual. Por cada hijo a cargo, este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM, o en caso de unidades familiares monoparentales se incrementará en 0,15 veces el IPREM por hijo. Por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar, se incre-

mentará en 0,1 veces el IPREM.

- 4 veces el IPREM si uno o más miembros de la unidad familiar tiene declarada una discapacidad superior al 33%, se encuentra en situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente para la actividad laboral. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM para cada hijo a cargo o, en el caso de las unidades familiares monoparentales, en 0,15 veces el IPREM por hijo.
- 5 veces el IPREM, si el solicitante padece parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%; o es una persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%; o sufre una enfermedad grave que le incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador para realizar una actividad laboral. (más información en la tabla)

Referencias

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

- Que el **total del préstamo hipotecario o no hipotecario, los gastos y los suministros básicos** (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil y comunidad de propietarios) **de la vivienda habitual** de la unidad familiar sea igual o superior al 35% de los ingresos netos familiares.
- Que como consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una **alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda**. Se entiende que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente el total de la carga hipotecaria, entendida como la suma de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 19 el RDL 11/2020 sobre la renta familiar se haya multiplicado **por, al menos el 1,3**.

08.

¿Qué se entiende por unidad familiar?

La compuesta por la **persona deudora**, su **cónyuge** no separado legalmente o su **pareja de hecho inscrita** y los **hijos**, con independencia de su edad, **que residan en la vivienda**, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogida familiar.

09.

¿Cómo se debe solicitar la moratoria de las cuotas hipotecarias?

La solicitud se debe presentar de forma **telemática o bien presencialmente** en la entidad financiera con la que se firmó el préstamo o crédito hipotecario. Existe un formulario específico en su web que debe remitirse acompañado de la

10.

documentación específica.

¿Dónde se debe solicitar la moratoria de las cuotas hipotecarias?

En la entidad financiera donde se firmó el préstamo o crédito hipotecario.

11.

¿Qué documentación se debe presentar para solicitar la moratoria de cuotas hipotecarias?

- Justificante de pérdida de ingresos:
 - Certificado de la prestación del paro con la cantidad mensual.
 - Si es empresario o profesional y cesa la actividad, el certificado de declaración del cese de actividad emitido por la AEAT o el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Justificante de personas que viven en la vivienda:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - Certificado colectivo de empadronamiento histórico (6 meses de antigüedad) (trámite 010).
 - Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar actividad laboral en caso de que sea necesario.
- Justificante de titularidad de bienes:
 - Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar. Para solicitar la nota simple para acreditar la situación de vulnerabilidad social y económica sobrevenida se puede hacer por correo electrónico en el Registro de la Propiedad en el que se encuentre inscrita su vivienda o, en su caso, en cualquiera de los registros de la ciudad en la que tenga su residencia habitual, incorporando necesariamente la fotocopia del DNI de la persona sobre la que haya que expedirse la información o, si es el caso, todos los miembros de la unidad familiar.
 - Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda alquiler o el inmueble afecto a la actividad económica, si es el caso.
 - Escrituras de concesión del préstamo o crédito hipotecario.
- Si se solicita la moratoria hipotecaria por una vivienda que se encuentra en alquiler:
 - Contrato de alquiler
- Declaración responsable de las personas deudoras conforme cumplen con los requisitos.

12.

¿Qué pasa si no puedo conseguir un documento de los que se piden para acreditar la situación de vulnerabilidad económica sobrevenida?

Si la persona no puede aportar alguno de estos documentos deberá justificarlo mediante una **declaración responsable** que exprese los motivos relacionados con las consecuencias de la crisis de la covid-19. Una vez acabe el estado de alarma y sus prórrogas, **el solicitante tendrá un mes para presentar los docu-**

13.

mentos que no haya facilitado.

¿Cómo se formaliza la moratoria de las cuotas hipotecarias?

Se formalizará en una escritura pública: gastos notariales y registrales a cargo de la entidad financiera. No tributa el Impuesto de Actos Jurídicos Documentales (IAJD). Durante la vigencia del estado de alarma no se podrán formalizar las escrituras (por la falta de libertad deambulatoria).

14.

¿Hasta cuándo se puede hacer la solicitud de moratoria de cuotas hipotecarias?

PLAZO DE SOLICITUD: hasta 15 días después de la fecha final de la declaración del estado de alarma.

15.

¿Cuándo empieza a contar la moratoria de cuotas hipotecarias?

PLAZO DE CONCESIÓN: se deberá implementar en el plazo máximo de 15 días a contar desde la presentación de la solicitud.

16.

¿Tiene algún coste la formalización de la solicitud de la moratoria de cuotas hipotecarias?

Sí. Los gastos son a cargo del acreedor, en este caso la entidad financiera. Está exento del Impuesto de Actos Jurídicos Documentales (IAJD).