

El **Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del Covid 19** recoge, entre otras, una serie de medidas de apoyo a familias y a colectivos vulnerables que se encuentren particularmente afectadas por las consecuencias de esta situación excepcional, entre las que se encuentran:

- Moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual.
- Garantía de suministro de agua y energía a consumidores vulnerables
- Garantía en el mantenimiento de los servicios de comunicaciones electrónicas y la conectividad de banda ancha

MORATORIA HIPOTECARIA

¿A quién afecta esta medida?

La moratoria se aplicará a las personas con contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca y solicitados para la adquisición de su vivienda habitual, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis del Covid 19, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar en situación de desempleo o sufrir una pérdida sustancial de ingresos o una caída sustancial de ventas, en caso de ser empresario o profesional, con motivo de la emergencia sanitaria creada por el Covid 19.

b) No superar el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar en el mes anterior a la solicitud de la moratoria los siguientes límites:

- Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM). *Actualmente el IPREM está fijado en la cantidad de 537,84€ mensuales / 6.454,03€ anuales.*
- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

- Para unidades familiares con miembros con discapacidad declarada superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
- Si el propio deudor hipotecario es una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, o con enfermedad grave que le incapacite acreditadamente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cinco veces el IPREM.

c) Pagar una cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

d) Haber sufrido una alteración significativa de las circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda:

- Cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.
- Cuando se haya producido una caída sustancial de las ventas, que esta caída sea al menos del 40%.

¿Qué pasa con el fiador o avalista de una hipoteca?

Se le aplican las mismas medidas respecto a su vivienda habitual. Además, antes de ser reclamados, podrán pedir a la entidad bancaria que agote el patrimonio del deudor principal.

¿Que documentos tengo que presentar para solicitar la moratoria?

a) Si estamos en situación de desempleo: certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

b) Si se ha producido el cese de la actividad siendo trabajador por cuenta propia: certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, sobre la base de la declaración de cese de actividad.

c) Acreditación del número de personas que habitan la vivienda; lo que se hará con alguno de los siguientes documentos:

- Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- Certificado de empadronamiento, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Acreditación de titularidad de los bienes:

- Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.

e) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

¿Como tengo que tramitar la moratoria?

Las personas interesadas en obtener la moratoria deberán presentar una solicitud a la entidad bancaria que les ha concedido el préstamo, acompañando la documentación necesaria.

¿Cuándo tengo que tramitar la moratoria?

Las solicitudes de moratoria se podrán presentar a partir del jueves 19 de marzo de 2020. El plazo máximo de presentación de solicitudes será hasta transcurridos 15 días a contar desde el fin de la vigencia del RDL.

¿Por cuánto tiempo quedará suspendida la obligación de pago de la cuota hipotecaria?

Como el RDL no establece plazo concreto de duración de la moratoria, entendemos que se aplica el plazo genérico de aplicación de todas las medidas, por tanto, la obligación de pago de la cuota quedará suspendida por un mes desde la entrada en vigor del RDL, sin perjuicio de que el Gobierno pueda prorrogar su duración.

GARANTÍA DE SUMINISTROS

¿En qué consiste esta medida?

Los suministradores de energía eléctrica, gas natural y agua no podrán suspender el suministro de determinados consumidores.

Se prorroga de forma automática hasta el 15 de septiembre de 2020 la vigencia del bono social para aquellos beneficiarios del mismo a los que les venza con anterioridad a dicha fecha.

¿A quién afecta esta medida?

A aquellos consumidores en los que concurra la condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social definidas en los artículos 3 y 4 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos.

Se considera **consumidor vulnerable** al consumidor que cumple alguno de estos requisitos:

- a) Que la renta conjunta anual de la unidad familiar sea igual o inferior a:
 - 1,5 veces el IPREM (en 14 pagas), en el caso de que no forme parte de una unidad familiar o no haya ningún menor en la misma.
 - 2 veces el IPREM (en 14 pagas) en el caso de que haya un menor en la unidad familiar.
 - 2,5 veces el IPREM (en 14 pagas), en el caso de que haya dos menores en la unidad familiar.
- b) Que la unidad familiar esté en posesión del título de familia numerosa.
- c) Que el propio consumidor y, en el caso de formar parte de una unidad familiar, todos los miembros de la misma que tengan ingresos, sean pensionistas del Sistema de la Seguridad Social por jubilación o incapacidad permanente, percibiendo la correspondiente pensión y no perciban otros ingresos.

El límite de los multiplicadores de renta respecto del índice IPREM de 14 pagas se incrementarán en 0,5 más, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el consumidor o alguno de los miembros de la unidad familiar tenga discapacidad reconocida igual o superior al 33%.

- Que el consumidor o alguno de los miembros de la unidad familiar acredite la situación de violencia de género.
- Que el consumidor o alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la condición de víctima de terrorismo.

El consumidor será considerado **consumidor vulnerable severo** si se cumplen todos los requisitos anteriores, la renta anual del consumidor o de la unidad familiar es igual o inferior a los umbrales recogidos para el consumidor vulnerable y, además, se da alguna de las siguientes circunstancias: discapacidad, violencia de género, víctima de terrorismo.

Asimismo también será considerado vulnerable severo cuando el consumidor, y, en su caso, la unidad familiar a que pertenezca, tengan una renta anual inferior o igual a una vez el IPREM a 14 pagas o dos veces el mismo en determinados casos especiales.

Se considera **consumidor en riesgo de exclusión social** a aquellos consumidores que además de reunir los requisitos para ser considerados “consumidores vulnerables severos”, estén recibiendo apoyo de los servicios sociales para financiar hasta el 50% del importe de su factura. Esto debe ser acreditado con un documento expedido por los servicios sociales de referencia.

¿Qué plazo de vigencia tiene esta medida?

Esta medida tiene una vigencia de un mes desde la entrada en vigor del RDL, por tanto, hasta el 18 de abril de 2020; salvo que el Gobierno prorrogue su duración.

MANTENIMIENTO DE SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES

¿En qué consiste esta medida?

Las empresas proveedoras de servicios de comunicaciones mantendrán los servicios de comunicaciones electrónicas disponibles al público contratados a fecha del inicio de la aplicación del estado de alarma, de forma que no podrán suspenderlos o interrumpirlos por motivos distintos a los de integridad y seguridad. Además de que se garantizará la continuidad de los servicios y su calidad.

¿Qué plazo de vigencia tiene esta medida?

Esta medida tiene una vigencia de un mes desde la entrada en vigor del RDL, por tanto, hasta el 18 de abril de 2020; salvo que el Gobierno prorrogue su duración.