



IBARRA
abogados y economistas

ibarra@despachoibarra.es
MIGUEL VILLANUEVA Nº 1-1º A 26001 LOGROÑO
TF 941257121 FAX 941238043

www.despachoibarra.es

MEDIDAS SOBRE LAS DEUDAS HIPOTECARIAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CONTENIDAS EN EL RDL 8/2020 DE 17 DE MARZO.

En 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 se establecen medidas en materia hipotecaria dirigidas a la protección de los deudores hipotecarios en situación de vulnerabilidad tras la aprobación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma.

Las medidas establecidas en los artículos 7 a 16 del Real Decreto. En síntesis, son las siguientes.

1.- Medidas adoptadas.

Se establecen medidas contundentes para procurar la moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago.

2.- Ámbito general de aplicación de las medidas adoptadas.

Se aplicarán a las deudas hipotecarias para adquisición de vivienda habitual de las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, y serán de aplicación tanto al deudor principal como a los fiadores y avalistas.

A los efectos de esta norma, se encuentran en situación de vulnerabilidad económica quienes cumplan los siguientes requisitos.

- Que el deudor hipotecario pase a situación de desempleo o que, si el deudor hipotecario fuera empresario o profesional, que sus ventas o ingresos se hayan reducido al menos en un 40%.
- Que el conjunto de ingresos de la unidad familiar no supere entre tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), contemplando supuestos especiales para los casos de hijos a cargo, personas mayores o con discapacidad.
- Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.



La norma entiende por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge y los hijos que residen en la vivienda.

3.- Ámbito temporal de aplicación de las medidas adoptadas.

La solicitud de moratoria se podrá pedir hasta 15 días después del fin de la vigencia del RDL 8/2020 de 18 de marzo.

La moratoria conllevará la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado en la misma. No se aplicarán las cláusulas de vencimiento anticipado y la deuda no devengará intereses.