

SOLICITUD DE MORATORIA DE DEUDAS HIPOTECARIAS INMOBILIARIAS EN VIRTUD DE REAL DECRETO-LEY 8/2020 DE 17 DE MARZO Y REAL DECRETO -LEY 11/2020 DE 31 DE MARZO.

A ENTIDAD DEL GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR: _____

En mi/nuestra condición de deudor/es comprendido/s en el ámbito de aplicación de Real Decreto- Ley 8/2020 tras su modificación por Real Decreto Ley 11/2020, de 21 de marzo, por medio de la presente,

SOLICITO/SOLICITAMOS, una moratoria en el pago del/los préstamo/s con garantía hipotecaria inmobiliaria, que a continuación indico/indicamos, cuya finalidad es alguna de las indicadas en el punto 1) siguiente, cuando concurran en el deudor todos los requisitos establecidos para entender que está dentro de los supuestos de vulnerabilidad económica del punto 2), para la siguientes operaciones:

Operaciones/Préstamos nº:

- _____
- _____

1.- Las operaciones de la solicitud deben tratarse de deuda hipotecaria contraída o préstamos hipotecarios contratados para la adquisición de:

- a) La vivienda habitual.
- b) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales.

c) Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario persona física, propietario y arrendador de dichas viviendas, haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del Estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.

2.- Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 a efectos del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo tras su modificación por del Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo, quedan definidos por el cumplimiento CONJUNTO de las siguientes condiciones:

a) Que el potencial beneficiario pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%. A los efectos de este artículo tendrán la consideración de empresarios y profesionales las personas físicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

i. Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).

ii. 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.

iii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

iv. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

v. En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con 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, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cinco veces el IPREM.

c) **Que el total de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles** siguientes: (i) vivienda habitual, o ii) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales, o iii)

Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario persona física, propietario y arrendador de dichas viviendas, haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor de RD 11/2020), más los gastos y suministros básicos, **resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar**. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios. Solo tendrán la consideración de «gastos y suministros básicos» los suministrados en la vivienda habitual de la unidad familiar.

d) Que, a 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, A tal fin, se entenderá 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 los que se refiere el artículo 19 sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

Se entiende por unidad familiar la compuesta por el deudor, 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 y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

MANIFESTACIONES: He/hemos sido informado por la Entidad:

*Que los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación real decreto-ley 8/2020, pueden solicitar una moratoria en el pago del préstamo con garantía hipotecaria hasta quince días después del fin de la vigencia del real decreto-ley 11/2020 esto es, **hasta el 27 de mayo de 2020.**

*Que los deudores deben acompañar, junto a la solicitud de moratoria, la documentación prevista en el artículo 17 del real decreto ley 11/2020, de 31 de marzo, que se detalla en formulario de declaración responsable.

* Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a e) del ar. 17 indicado, podrá sustituirlo mediante **una declaración responsable** que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, en su caso, dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

*Que la entidad acreedora procederá a la implementación de la moratoria si la operación está en ámbito de aplicación, en el plazo máximo de 15 días desde su solicitud y cumplimiento requisitos vulnerabilidad económica.

* La solicitud de la moratoria conllevará la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo **de tres meses** y la consiguiente inaplicación durante el periodo de vigencia de la moratoria de la cláusula de vencimiento anticipado. La duración de la suspensión podrá ser ampliada por Acuerdo del Consejo de Ministros.

* La aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes, ni novación contractual alguna, para que surta efectos, pero deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

*Que durante el período de vigencia de la moratoria no se exigirá el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital ni pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses, ni serán de aplicación interés moratorio por el período de vigencia de la moratoria.

SOLICITANTE/S

Fdo. _____

Fdo.- _____

NIF _____

Fdo.- _____