

MORATORIA DE PRÉSTAMOS

INFORMACIÓN DE INTERÉS

¿Qué préstamos pueden acogerse a la moratoria de la deuda?

Pueden acogerse:

- Los préstamos hipotecarios destinados a:
 - La adquisición de vivienda habitual.
 - La compra de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales.
 - La compra de viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, siempre y cuando el inquilino impague el alquiler, por acogerse a la moratoria en el pago de dicho alquiler.
 - La financiación de inmuebles afectos a una actividad turística.
- Los préstamos no hipotecarios, incluyendo las tarjetas de crédito.
- Los contratos de arrendamiento financiero (leasing).
- Los contratos de préstamos, leasing y renting de vehículos dedicados al transporte público discrecional de viajeros en autobús y al transporte público de mercancías, de más de 3,5 toneladas de masa máxima autorizada.

Siempre y cuando los deudores se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y el préstamo se haya formalizado antes de la entrada en vigor de los respectivos Reales Decretos.

En el caso de la moratoria hipotecaria al sector turístico, el préstamo se debe haber formalizado antes del 14 de marzo de 2020.

¿Qué requisitos debe cumplir el deudor?

1.- Moratorias generales (todas excepto moratoria para el sector turístico y el de transporte).

El deudor debe cumplir con **todos** estos requisitos:

a) Estar en situación de desempleo a partir del 13 de marzo de 2020, como consecuencia de la crisis sanitaria o, en caso de ser empresario o profesional, sufrir una pérdida superior al 40% de sus ingresos o ventas.

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, con carácter general*, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual.
IMPORTE IPREM MENSUAL=564,90€ x 3 = 1.694,70€

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

(En el caso de los préstamos al consumo, se tendrán en cuenta todas las cuotas por cualquier préstamo afecto a la moratoria y, en su caso, las rentas por el alquiler de la vivienda habitual).

d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la carga financiera sobre la renta familiar se haya multiplicado al menos por 1,3.

Ejemplo

Supongamos una familia de 4 miembros en la que trabajan 2 de sus miembros, la cuota de su préstamo hipotecario para pagar su vivienda habitual es de 600€ mensuales y la suma de sus ingresos mensuales netos eran 2.500€ y se han reducido a 1.500€ a consecuencia de un ERTE.

La cuota ha pasado de suponer el 24% al 40% de la renta familiar neta. Como el 40% es superior al 24% x 1,3 = 31,2%, esta familia estaría cumpliendo con los dos requisitos anteriores.

Además tenga en cuenta que:

En el caso de los préstamos hipotecarios, los efectos de la suspensión deberán formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, trámite que efectuará Laboral Kutxa de forma unilateral.

2.- Moratoria hipotecaria del sector turístico y moratoria del sector del transporte.

- a) Haber sufrido en el promedio mensual de los meses de marzo a mayo de 2020 una reducción de ingresos o facturación de al menos un 40% en el promedio mensual de los mismos meses del año 2019.
- b) El préstamo, leasing o renting cuya moratoria se solicita, en el caso de que haya incurrido en un impago total o parcial de alguna de sus cuotas desde antes del 1 de enero de 2020, no se encuentre en mora a fecha 7 de julio de 2020, en el caso del sector turístico y a fecha 9 de julio en el caso del sector del transporte.
- c) No se hubiera declarado el concurso del deudor con anterioridad al 14 de marzo de 2020.

Además, en la moratoria hipotecaria de inmuebles afectos a una actividad turística:

- d) Ser trabajador autónomo o persona jurídica con domicilio social en España.
- e) Estar dado de alta en el censo de actividades económicas en alguna de las siguientes actividades: CNAE 5510 (Hoteles y alojamientos similares), 5520 (Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia) y 7911 (Actividades de agencias de viajes).

*Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM). 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. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo. 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 será de cinco veces el IPREM.

¿Qué documentación se debe aportar?

El Real Decreto Ley 8/2020 recoge que se ha de aportar, junto con la solicitud, la siguiente documentación:

a) En caso de situación legal de desempleo, mediante 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) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

En el caso de los trabajadores por cuenta propia, alternativamente a este último documento, Laboral Kutxa admitirá otros documentos que justifiquen la solicitud. Por ejemplo:

- Copia del Declaración de baja en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).
- Si está de baja, certificado de los ingresos brutos de los últimos meses de la Mutua.
- Declaración jurada del solicitante sobre el cese en la actividad o la disminución significativa de ingresos en caso de no poder documentarlos.
- Otros documentos que puedan justificar la solicitud.

c) Número de personas que habitan la vivienda:

1. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho (solo cuando exista un matrimonio o pareja de hecho).

2. Certificado o “volante” de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

3. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral (solo cuando exista alguna de estas situaciones).

d) Titularidad de los bienes:

1. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

2. En el caso de los préstamos hipotecarios, escrituras de compraventa de la vivienda o del local comercial / despacho profesional.

Alternativamente a estos dos documentos, en el caso de los préstamos hipotecarios, Laboral Kutxa también aceptará la nota simple del Registro de la Propiedad de la vivienda habitual / local comercial / vivienda en alquiler hipotecada.

e) Solicitud - Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley. Nota: Deberá presentarse un documento de solicitud-declaración responsable por cada deudor del préstamo.

f) También se puede aportar, como justificante de la situación económica, la documentación relativa a los gastos y suministros básicos de la vivienda habitual:

- Últimos recibos de agua, electricidad, gas natural o gasóleo de calefacción, telefonía fija y móvil y cuotas de la Comunidad de Propietarios.

g) En el caso de que se solicite la moratoria de la deuda hipotecaria por el préstamo hipotecario de una vivienda en alquiler deberá aportarse el correspondiente contrato de arrendamiento y el acuerdo / justificante / comunicación que acredite que el inquilino se ha acogido a la moratoria en el pago del alquiler.

En el caso de la moratoria del sector turístico:

- a) En el caso de las personas jurídicas, escrituras de constitución.
- b) Documento acreditativo del domicilio fiscal.
- c) Documento acreditativo del código CNAE de su actividad.
- d) Declaración de que el inmueble hipotecado se halla directamente afecto al desarrollo de alguna de las siguientes actividades: CNAE 5510 (Hoteles y alojamientos similares), 5520 (Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia) y 7911 (Actividades de agencias de viajes).
- e) Copia del libro de registro de facturas emitidas y recibidas; del libro diario de ingresos y gastos; del libro registro de ventas e ingresos; o del libro de compras y gastos. Los trabajadores autónomos que no estén obligados a llevar los libros que acreditan el volumen de actividad, deberán acreditar la reducción de facturación exigida por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

En el caso de la moratoria del sector del transporte:

- a) En el caso de las personas jurídicas, escrituras de constitución.

- b) Documento acreditativo del código CNAE de la actividad de transporte público de viajeros o de mercancías.
- c) Declaración responsable de no estar vinculados a la prestación de un servicio público de transporte regular de viajeros de uso general.
- d) Copia del libro de registro de facturas emitidas y recibidas; del libro diario de ingresos y gastos; del libro registro de ventas e ingresos; o del libro de compras y gastos.

Los trabajadores autónomos que no estén obligados a llevar los libros que acreditan el volumen de actividad, deberán acreditar la reducción de facturación exigida por cualquier medio de prueba admitido en derecho. En este último caso, la solicitud deberá ir acompañada de una declaración jurada en la que se haga constar que se cumplen todos los requisitos exigidos para causar derecho a esta prestación.

¿Qué ocurre si no puedo conseguir algún documento?

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la **justificación expresa de los motivos que le impiden tal aportación, que deben estar justificados por la situación del estado de alarma.** Tras la finalización del estado de alarma dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

Consecuencias de la aplicación indebida por el deudor de las medidas para la reestructuración de la deuda:

1. El deudor de un préstamo que se hubiese beneficiado de las medidas de la moratoria sin reunir los requisitos necesarios, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.
2. El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.
3. También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, correspondiendo la acreditación de esta circunstancia a la entidad con la que tuviere concertado el préstamo.

¿Cómo lo solicito?

1.- Rellenar el documento de solicitud y declaración responsable. Lo tiene disponible en los anexos 1 (préstamos hipotecarios) y 2 (préstamos no hipotecarios).

2.- Entregar el documento de solicitud y la documentación indicada anteriormente en su oficina habitual.

Alternativamente:

- Puede enviar la documentación a su gestor personal a través de la Banca Online.
- Puede enviar la documentación a la dirección de email: kontaktatu@laboralkutxa.com

La aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes, ni novación contractual alguna, para que surta efectos.

Aplazamiento

LABORAL KUTXA analizará la documentación y, si se cumple con todos los requisitos marcados en el Real Decreto, se dejarán en suspenso las 9 próximas cuotas, como máximo*. El plazo de amortización del préstamo también se alargará, como máximo*, en 9 meses.

(*) Plazo máximo acumulado por todas las moratorias legales aplicadas a cada préstamo.

En el caso de la moratoria hipotecaria del sector turístico:

La moratoria será de aplicación a las cuotas vencidas e impagadas desde el 1 de enero de 2020 y conllevará la suspensión en el pago de capital de un máximo de 9 cuotas mensuales. El principal del préstamo cuyo pago se aplaza durante la aplicación de la moratoria devengará los intereses ordinarios establecidos en el préstamo.

En el caso de la moratoria de financiaciones del sector del transporte:

La moratoria conllevará la suspensión en el pago de capital de un máximo de 9 cuotas mensuales. El principal del préstamo cuyo pago se aplaza durante la aplicación de la moratoria devengará los intereses ordinarios establecidos en el préstamo.

Anexo 1: Modelo de Solicitud – Declaración responsable de préstamos hipotecarios.

Puedes descargar el modelo pinchando [aquí](#).

SOLICITUD DE MORATORIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____ con DNI _____ en
calidad de titular del préstamo con garantía hipotecaria nº _____ formalizado en
fecha _____ de _____ de _____ ante el/la notario de
_____, D./Dña. _____, y concedido para:

___ La adquisición de mi vivienda habitual, la cual sigue manteniendo dicha condición:

___ La adquisición de una vivienda, actualmente alquilada y cuyo inquilino se ha acogido a la moratoria en el pago del alquiler.

___ La adquisición de un inmueble para el desarrollo de mi actividad empresarial o profesional.

SOLICITO

La moratoria de la deuda hipotecaria sustentada en el préstamo citado.

Y DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que en el momento en el que curso esta solicitud de moratoria de deuda hipotecaria, al amparo del Real Decreto-Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020, me encuentro en situación de vulnerabilidad económica, entendida como tal la descrita en el artículo 9 de la referida norma y cumplo los requisitos exigidos para tener la consideración de deudor hipotecario sin recursos económicos suficientes para atender mis obligaciones de pago del préstamo hipotecario detallado anteriormente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en _____, a _____ de _____ de 2021.

FIRMA:

Anexo 2: Modelo de Solicitud – Declaración responsable de préstamos no hipotecarios.

Puedes descargar el modelo pinchando [aquí](#).

SOLICITUD DE MORATORIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____ con DNI _____ en
calidad de titular del préstamo con garantía personal nº _____ formalizado en fecha
_____ de _____ de _____ .

SOLICITO

La moratoria de la deuda sustentada en el préstamo citado.

Y DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que en el momento en el que curso esta solicitud de moratoria de deuda no hipotecaria, al amparo del Real Decreto-Ley 11/2020 de 31 de marzo de 2020, me encuentro en situación de vulnerabilidad económica, entendida como tal la descrita en el artículo 16 de la referida norma y cumplo los requisitos exigidos para tener la consideración de deudor sin recursos económicos suficientes para atender mis obligaciones de pago del préstamo al consumo no hipotecario detallado anteriormente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en
_____, a _____ de _____ de 2021.

FIRMA:

Anexo 3

Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Artículo 7. Moratoria de deuda hipotecaria.

1. Se establecen medidas conducentes a procurar la moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual, de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales y de viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, conforme al artículo 19 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19 desde este artículo y hasta el artículo 16ter de este real decreto-ley, ambos incluidos.

2. A los efectos de la moratoria de deuda hipotecaria a la que se refiere el apartado anterior 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.

Se modifica por la disposición final 1.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Artículo 8. Ámbito de aplicación de la moratoria de deuda hipotecaria.

1. Las medidas previstas en este real decreto-ley para la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de préstamo con garantía hipotecaria vigentes a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley cuya finalidad fuera la adquisición de vivienda habitual o de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales se aplicarán a dichos contratos cuando concurren en el deudor todos los requisitos establecidos en el artículo 16 del real decreto ley 11/2020, de 31 de marzo, para entender que está dentro de los supuestos de vulnerabilidad económica.

2. Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.

Se modifica por la disposición final 1.3 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Artículo 9. Definición de la situación de vulnerabilidad económica.

1. Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 quedan definidos con el siguiente tenor:

a) Que el deudor hipotecario 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 de sus ventas.

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, el 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 la cuota hipotecaria, 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.

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, en los términos que se definen en el punto siguiente.

2. A los efectos de lo previsto en este artículo se entenderá:

a) Que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

b) Que se ha producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea al menos del 40 %.

c) 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.

Artículo 10. Fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores.

Los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores que se encuentren en los supuestos de vulnerabilidad económica podrán exigir que la entidad agote el patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a éste, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

Artículo 11. Acreditación de las condiciones subjetivas.

1. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el artículo 9 se acreditará por el deudor ante la entidad acreedora mediante la presentación de los siguientes documentos:

a) En caso de situación legal de desempleo, mediante 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) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

c) Número de personas que habitan la vivienda:

i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

ii. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

iii. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Titularidad de los bienes:

i. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

ii. 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.

Artículo 12. Solicitud de moratoria.

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de este real decreto-ley podrán solicitar del acreedor, hasta el 29 de septiembre de 2020, una moratoria en el pago del préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de su vivienda habitual o de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales. Los deudores acompañarán, junto a la solicitud de moratoria, la documentación prevista en el artículo 17 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Se modifica por la disposición final 1.4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Se modifica por la disposición final 8.2 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio.

Artículo 13. Concesión de la moratoria.

1. Una vez realizada la solicitud de la moratoria a la que se refiere el artículo 12 de este real decreto-ley, la entidad acreedora procederá a su implementación en un plazo máximo de 15 días.

2. Una vez concedida la moratoria, la entidad acreedora comunicará al Banco de España su existencia y duración. Los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos. Durante el período de suspensión no se devengará interés alguno.

3. 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. La inscripción de la ampliación del plazo inicial tendrá plenos efectos, en su caso, frente a los acreedores intermedios inscritos aunque no cuente con el consentimiento de estos.

4. Cuando prestamista y prestatario beneficiario de la moratoria acuerden una novación como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en términos o condiciones contractuales que vayan más allá de la mera suspensión a la que se refiere el artículo 13, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuesta por este real decreto-ley y solicitada por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.

5. Cuando la entidad financiera conceda, simultánea o sucesivamente, una moratoria legal y una moratoria convencional, el acuerdo de moratoria convencional suscrito con el deudor recogerá expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella.

6. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria legal la regulada en los artículos 13.3, 14 y 15 de este real decreto-ley.

7. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria convencional la regulada en los artículos 7 y 8 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.

Se modifica por la disposición final 1.5 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Se modifica por la disposición final 8.3 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio.

Artículo 14. Efectos de la moratoria.

1. La solicitud de la moratoria a la que se refiere el artículo 12 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 que, en su caso, constara en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria.

La duración de la suspensión podrá ser ampliada por Acuerdo del Consejo de Ministros.

2. Durante el periodo de vigencia de la moratoria a la que se refiere el presente capítulo la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses.

Se modifica el apartado 1 por la disposición final 1.6 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

**Real Decreto-ley 3/2021, de 2 de febrero, Artículo 7. Extensión del plazo de solicitud y de duración de moratorias y suspensiones: "Hasta el 30 de marzo de 2021, inclusive, podrán solicitar la moratoria o suspensión en el pago de las cuotas de la financiación por un plazo máximo de nueve meses"*

Artículo 15. Inaplicación de intereses moratorios.

1. En todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica prácticas y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia, no se permitirá la aplicación de interés moratorio por el período de vigencia de la moratoria.

2. Esta inaplicabilidad de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente real decreto-ley.

Artículo 16. Consecuencias de la aplicación indebida por el deudor de las medidas para la reestructuración de la deuda hipotecaria inmobiliaria.

1. El deudor de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que se hubiese beneficiado de las medidas de moratoria en este real decreto-ley sin reunir los requisitos previstos en el artículo 9, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

2. El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

3. También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, correspondiendo la acreditación de esta circunstancia a la entidad con la que tuviere concertado el préstamo o crédito.

Artículo 16 bis. Régimen de supervisión y sanción.

1. Las entidades prestamistas supervisadas por el Banco de España remitirán cada día hábil a esta Autoridad la siguiente información referida al día hábil precedente:

- a) Número de solicitudes de suspensión presentadas por deudores.
- b) Número de suspensiones concedidas.
- c) Número de beneficiarios de la suspensión, desagregados, por un lado, en deudores y avalistas y, por otro lado, en asalariados y empresarios/profesionales.
- d) Número de préstamos cuyo pago se ha suspendido.
- e) Saldo vivo pendiente de amortización cuyo pago se suspende.
- f) CNAE de la actividad que venía realizando el deudor.
- g) Número de préstamos en los que el deudor solicita que se documente la suspensión en escritura notarial.

2. Los artículos 7 a 16 y el apartado primero de este artículo tendrá la consideración de normas de ordenación y disciplina a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

Se añade por la disposición final 1.7 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Artículo 16 ter. Formalización en escritura pública de la moratoria hipotecaria.

1. Los derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de la moratoria hipotecaria legal en los términos del apartado 3 del artículo 13 y de la formalización e inscripción de la novación del préstamo hipotecario en los supuestos del apartado 4 del artículo 13, serán satisfechos en todo caso por el acreedor y se bonificarán en un 50 por ciento en los siguientes términos:

a) Por el otorgamiento de la escritura se devengará el arancel correspondiente a las escrituras de novación hipotecaria, previsto en la letra f) del apartado 1 del número 1 del anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios, reducidos al 50 por ciento, sin que se devengue cantidad alguna a partir del quinto folio de matriz y de copia, sea copia autorizada o copia simple. El arancel mínimo previsto será de 30 euros y el máximo de 75.

b) Por la práctica de la inscripción se aplicará el arancel previsto para las novaciones modificativas en artículo 2.1.g) del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores. Al resultado se le aplicará una bonificación del 50 por ciento. El arancel mínimo previsto será de 24 euros y el máximo de 50 euros.

3. Formalizada la escritura pública se remitirá por el notario autorizante al Registro de la Propiedad través de cualquiera de los medios de presentación que permite la Ley hipotecaria.

Se añade por la disposición final 1.7 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Se deroga el apartado 2 por la disposición derogatoria única.1 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo.

Disposición transitoria segunda. Comienzo de la moratoria.

Las solicitudes de moratoria a la que se refiere el artículo 12 podrán presentarse desde el día siguiente a la entrada en vigor del presente real decreto-ley. Dicha solicitud supone la aplicación de los artículos 15 y 16 de este real decreto-ley.

Disposición final primera. Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Se añade un nuevo número 28 al artículo 45.I.B) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, con la siguiente redacción:

«28. Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto, siempre que tengan su fundamento en los supuestos regulados en los

artículos 7 a 16 del citado real decreto-ley, referentes a la moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual».

Se modifica, con efectos de 18 de marzo de 2020, por la disposición final 1.19 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Redactado conforme a la corrección de errores publicada en BOE núm. 82, de 25 de marzo de 2020.

Disposición final décima. Vigencia.

1. Con carácter general, las medidas previstas en el presente real decreto-ley mantendrán su vigencia hasta un mes después del fin de la vigencia de la declaración del estado de alarma. No obstante, lo anterior, aquellas medidas previstas en este real decreto-ley que tienen un plazo determinado de duración se sujetarán al mismo.

Sin perjuicio de lo anterior la vigencia de las medidas previstas en este real decreto-ley, previa evaluación de la situación, se podrá prorrogar por el Gobierno mediante real decreto-ley.

Se modifica por la disposición final 1.17 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Anexo 4

Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

... con el objetivo de asegurar que los ciudadanos no queden excluidos del sistema financiero al no poder hacer frente temporalmente a sus obligaciones financieras como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19, de forma paralela a financiación hipotecaria de la vivienda, este real decreto-ley amplía el alcance de la moratoria a los créditos y préstamos no hipotecarios que mantengan las personas en situación de vulnerabilidad económica, incluyendo los créditos al consumo.

Artículo 16. Definición de vulnerabilidad económica a los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria.

1. Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 a efectos de este real decreto-ley y del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 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 igual o 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 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 a los que se refiere el artículo 19, 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.

A los efectos del presente real decreto-ley, 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.

A los efectos del presente real decreto-ley se entiende por potencial beneficiario a quien esté haciendo frente a una deuda hipotecaria conforme al artículo 19.

Se modifica el subapartado iv de la letra b) del apartado 1 por la disposición final 10.2 del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril. Ref. BOE-A-2020-4554

Redactado el apartado 1.d) conforme a la corrección de errores publicada en BOE núm. 99, de 9 de abril de 2020. Ref. BOE-A-2020-4377

Artículo 17. Acreditación de las condiciones subjetivas.

1. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el artículo 16 se acreditará por el potencial beneficiario mediante la presentación de los siguientes documentos:

a) En caso de situación legal de desempleo, mediante 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) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

c) Número de personas que habitan la vivienda:

i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

ii. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

iii. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Titularidad de los bienes:

i. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

ii. Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda en alquiler, o del inmueble afecto a la actividad económica y de concesión del préstamo o préstamos con garantía hipotecaria en el caso de que se solicite una moratoria de la deuda hipotecaria.

e) En el caso de que se solicite la moratoria de la deuda hipotecaria por el préstamo hipotecario por una vivienda en alquiler conforme a la letra c) del artículo 19, deberá aportarse el correspondiente contrato de arrendamiento.

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

2. Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a e) del apartado anterior, 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 dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

Artículo 18. Definición de la situación de vulnerabilidad económica y acreditación derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria.

1. Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria son los establecidos en el artículo 16 del presente real decreto-ley, con las siguientes especialidades:

a) Si la persona física fuera beneficiaria a su vez de la moratoria establecida en el artículo 7 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, no se tendrá en cuenta su aplicación a efectos del cálculo previsto en el artículo 16.1.c) y d) de este real decreto-ley, para la suspensión de las obligaciones derivadas de los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria establecida en este real decreto-ley.

b) Si el potencial beneficiario no tuviera contratado un préstamo hipotecario y sin embargo, tuviera que hacer frente al pago periódico, o bien de una renta por alquiler de su vivienda habitual, o bien de cualquier tipo de financiación sin garantía hipotecaria frente a una entidad financiera, o a ambas simultáneamente, se sustituirá el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes, incluyendo la renta por alquiler aunque sea objeto de moratoria conforme al artículo 3, a efectos de los cálculos referidos en el artículo 16.1 letras c) y d). Asimismo, a efectos del cálculo de la carga hipotecaria conforme al artículo 16, se utilizará la suma total de dichos importes. Si el potencial beneficiario tuviera que hacer frente a un único préstamo sin garantía hipotecaria y no tuviera que hacer frente al pago periódico de una renta por alquiler de su vivienda habitual, se tendrá en cuenta sólo dicho préstamo sin garantía hipotecaria a los efectos anteriores.

2. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el párrafo anterior se acreditará por el deudor ante el acreedor mediante la presentación de la documentación establecida en el artículo 17 del presente real decreto-ley. El importe de los pagos periódicos para la devolución de la financiación sin garantía hipotecaria se acreditará mediante la aportación del correspondiente contrato suscrito con la entidad financiera.

Artículo 19. Moratoria de deuda hipotecaria.

La deuda hipotecaria o los préstamos hipotecarios a los que se refieren los artículos 7 a 16 ter del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, serán la deuda hipotecaria contraída o los préstamos hipotecarios contratados para la adquisición de:

a) La vivienda habitual.

b) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales a los que se refiere la letra a) del artículo 16.1.

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.

Artículo 21. Suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria.

1. Se establecen medidas conducentes a procurar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, en la forma definida en el artículo 16, como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

En todo caso, los contratos de arrendamiento financiero se entenderán incluidos dentro del ámbito de aplicación objetivo de la suspensión temporal a que se refiere el párrafo anterior.

2. Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal en los que concurren las circunstancias señaladas en el artículo 16.

*Se modifica el apartado 1 por la disposición final 9.1 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo.
Ref. BOE-A-2020-5315*

Artículo 22. Fiadores o avalistas.

Los fiadores o avalistas a los que les resulte de aplicación la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán exigir que el acreedor agote el patrimonio del deudor principal antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

Artículo 23. Solicitud de la suspensión.

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán solicitar del acreedor, hasta el 29 de septiembre de 2020 la suspensión de sus obligaciones. Los deudores acompañarán, junto a la solicitud de suspensión, la documentación prevista en el artículo 17.

Se modifica por la disposición final 9.3 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio.

Artículo 24. Concesión de la suspensión.

1. Una vez realizada la solicitud de la suspensión a la que se refiere el artículo 23 de este real decreto-ley y acreditada la situación de vulnerabilidad económica, el acreedor procederá a la suspensión automática de las obligaciones derivadas del crédito sin garantía hipotecaria.

2. Al igual que en la moratoria de los préstamos hipotecarios regulada en los artículos 7 a 16 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, la aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos, ni novación contractual alguna. La suspensión de las obligaciones contractuales surtirá efectos desde la solicitud del deudor al acreedor, acompañada de la documentación requerida, a través de cualquier medio. No obstante, si el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las normas generales aplicables.

3. Una vez aplicada la suspensión el acreedor comunicará al Banco de España su existencia y duración. Los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos.

4. La suspensión tendrá una duración de tres* meses ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros.

5. Cuando prestamista y prestatario beneficiario de la moratoria acuerden una novación, como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en aspectos distintos a la suspensión a la que se refiere el artículo 13 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuestas por este real decreto-ley y solicitadas por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.

6. Los derechos arancelarios notariales derivados de la intervención de pólizas en que se formalice, en su caso, la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria a que se refiere el artículo 21 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, serán los establecidos en el Decreto de 15 de diciembre de 1950 y se bonificarán en un 50 % con un límite mínimo de 25 euros y máximo de 50 euros, por todos los conceptos incluyendo sus copias y traslados.

Los derechos arancelarios de los registradores derivados de la constancia registral, en su caso, de la suspensión temporal de las obligaciones contractuales, a que se refiere el artículo 21 de Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, se minutarán de conformidad con el artículo 36.9.g) de la Ordenanza aprobada por Orden de 19 de julio 1999, por la cantidad fija de 6 euros.

Los derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción previstos en este apartado serán satisfechos, en todo caso, por el acreedor.

7. Cuando la entidad financiera conceda, simultánea o sucesivamente, una moratoria legal y una moratoria convencional, el acuerdo de moratoria convencional suscrito con el deudor recogerá expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella.

8. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria legal la regulada en los artículos 24.2 y 25 de este real decreto-ley.

9. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria convencional la regulada en los artículos 7 y 8 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.

Se modifica por la disposición final 9.4 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio.

Se modifica el apartado 6 por la disposición final 10.3 del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril.

**Real Decreto-ley 3/2021, de 2 de febrero, Artículo 7. Extensión del plazo de solicitud y de duración de moratorias y suspensiones: "Hasta el 30 de marzo de 2021, inclusive, podrán solicitar la moratoria o suspensión en el pago de las cuotas de la financiación por un plazo máximo de nueve meses".*

Artículo 25. Efectos de la suspensión.

1. Durante el periodo de vigencia de la suspensión:

a) El acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni parcialmente.

b) No se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora.

2. La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas. Tratándose de bienes o derechos inscribibles se ajustarán a su propia normativa, de acuerdo con las reglas generales, y lo dispuesto en el apartado segundo del artículo anterior.

3. La suspensión en el pago de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente real decreto-ley.

Artículo 26. Consecuencias de la actuación fraudulenta del deudor en relación con la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria.

Se aplicará al deudor que se hubiese beneficiado en fraude de ley de las medidas de suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria lo establecido en el artículo 16 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

Anexo 5

Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

Disposición adicional 15ª. Otorgamiento unilateral por el acreedor de los instrumentos notariales en que se formaliza la ampliación de plazo derivada de la moratoria legal de los préstamos o créditos garantizados con hipoteca o mediante otro derecho inscribible distinto.

1. El reconocimiento de la aplicación de la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses prevista en el artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, no estará sujeta a lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de crédito inmobiliario.

2. Será obligación unilateral de la entidad acreedora la elevación a escritura pública del reconocimiento de la suspensión prevista en el artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo por la citada entidad, a los efectos de que pueda procederse a la inscripción de la ampliación del plazo inicial en el Registro de la Propiedad.

3. Igualmente, será obligación unilateral de la entidad acreedora promover la formalización de la póliza o escritura pública en la que se documente el reconocimiento de la suspensión de las obligaciones contractuales en los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria prevista en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 y, la inscripción, en su caso, en el Registro de Bienes Muebles, siempre que el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores será de aplicación a cualquier solicitud de moratoria presentada al amparo del artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo o del artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, aun cuando la solicitud del acreedor o incluso su aceptación por la entidad acreedora se hubieran producido con anterioridad a la entrada en vigor del presente real decreto-ley.

5. El notario facilitará gratuitamente al deudor una copia simple del instrumento notarial en el que se eleve unilateralmente a público el acuerdo de moratoria legal conforme a la presente disposición.

*Se añade el apartado 5 por la disposición final 11 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo.
Ref. BOE-A-2020-5315.*

Anexo 6

Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo.

Artículo 3. Moratoria de préstamos hipotecarios otorgados para la financiación de inmuebles afectos a una actividad turística.

1. Los trabajadores autónomos y las personas jurídicas con domicilio social en España tendrán derecho a la moratoria sobre el pago del principal de los préstamos con garantía hipotecaria sobre un inmueble que cumpla los requisitos recogidos en el artículo 4, siempre que:

a) Experimenten dificultades financieras a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, y

b) el préstamo no haya sido ya objeto de alguna de las siguientes moratorias:

1.º La prevista 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,

2.º La prevista en el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.

3.º La que voluntariamente hayan acordado entre el deudor y el acreedor después de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. No obstante, el deudor podrá acogerse a la moratoria prevista en este capítulo si renuncia previamente a la moratoria voluntaria a que se refiere este número.

2. Cuando el préstamo haya sido objeto de alguna de las moratorias previstas en la letra b) del apartado 1 durante un plazo inferior a los doce* meses, el deudor podrá beneficiarse de la moratoria prevista en este capítulo durante el tiempo restante hasta alcanzar un total de doce* meses.

3. A los efectos de lo previsto en este capítulo, se entenderá por actividad turística aquella que esté incluida en alguno de los códigos de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) que se recogen en la disposición adicional tercera.

4. Se considera que existen dificultades financieras a consecuencia de la emergencia sanitaria, a efectos de lo previsto en el apartado 1.a), cuando los deudores hipotecarios a los que se refiere el apartado 1 haya sufrido en el promedio mensual de los meses de marzo a mayo de 2020 una reducción de ingresos o facturación de al menos un 40% en el promedio mensual de los mismos meses del año 2019.

La acreditación de la reducción de los ingresos o la facturación se realizará mediante la aportación de la información contable que lo justifique, pudiendo hacerse a través de la copia del libro de registro de facturas emitidas y recibidas; del libro diario de ingresos y gastos; del libro registro de ventas e ingresos; o del libro de compras y gastos.

Los trabajadores autónomos que no estén obligados a llevar los libros que acreditan el volumen de actividad, deberán acreditar la reducción exigida por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

5. No se considerará que existen dificultades financieras a consecuencia de la emergencia sanitaria, a efectos de lo previsto en el apartado 1.a), cuando:

a) el préstamo cuya moratoria se solicita, habiendo sido objeto de impago total o parcial de alguna de sus cuotas desde antes del 1 de enero de 2020, a la entrada en vigor de este real decreto ley se encuentre en mora.

b) se hubiera declarado el concurso del deudor con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

**Real Decreto-ley 3/2021, de 2 de febrero, Artículo 7. Extensión del plazo de solicitud y de duración de moratorias y suspensiones: "Hasta el 30 de marzo de 2021, inclusive, podrán solicitar la moratoria o suspensión en el pago de las cuotas de la financiación por un plazo máximo de nueve meses".*

Artículo 4. Ámbito objetivo de aplicación de la moratoria.

Las medidas previstas en este capítulo se aplicarán a los contratos de préstamo sujetos a ley española que cuenten con garantía hipotecaria constituida sobre un inmueble que se encuentre afecto al desarrollo de una actividad del sector turístico ejercida en territorio nacional de las señaladas en la Disposición Adicional tercera de este real decreto-ley, siempre que dichos contratos estuvieran suscritos con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Artículo 5. Solicitud de la moratoria.

1. Los deudores hipotecarios a los que se refiere el artículo 3 podrán solicitar al acreedor un periodo de moratoria de hasta doce* meses en el pago del principal de la deuda hipotecaria.

2. La solicitud podrá presentarse desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el final del plazo fijado en el punto 10 de las Directrices de la Autoridad Bancaria Europea sobre las moratorias legislativas y no legislativas de los reembolsos de préstamos aplicadas a la luz de la crisis del COVID-19 (EBA/GL/2020/02) o hasta las ampliaciones de dicho plazo que, en su caso, pudieran establecerse.

3. Los deudores hipotecarios a los que se refiere el artículo 3 deberán acreditar en el momento de solicitar la moratoria:

a) El objeto social, en su caso,

b) su domicilio fiscal,

c) el código CNAE de su actividad, y

d) que el inmueble se halle directamente afecto al desarrollo de una actividad del sector turístico de las señaladas en la disposición adicional segunda.

e) La información señalada en el artículo 3.4.

**Real Decreto-ley 3/2021, de 2 de febrero, Artículo 7. Extensión del plazo de solicitud y de duración de moratorias y suspensiones: "Hasta el 30 de marzo de 2021, inclusive, podrán solicitar la moratoria o suspensión en el pago de las cuotas de la financiación por un plazo máximo de nueve meses".*

Artículo 6. Concesión y efectos de la moratoria.

1. Una vez que el deudor hipotecario dé cumplimiento a lo previsto en el artículo 5, el acreedor procederá a la aplicación de la moratoria, formalizando la novación de conformidad con las reglas generales. Ello no obstante, la inscripción de la ampliación del plazo inicial tendrá plenos efectos, en su caso, frente a los acreedores intermedios inscritos aunque no cuente con el consentimiento de estos. Los efectos de la moratoria se extenderán a los avalistas, sin necesidad de que la consientan o puedan oponerse a ella, manteniéndose inalterada su posición jurídica.

2. La moratoria será de aplicación a las cuotas vencidas e impagadas desde el 1 de enero de 2020 y conllevará la suspensión de los pagos del principal del préstamo durante el plazo solicitado por el deudor, permaneciendo inalterado el resto del contenido del contrato, pudiendo optar el prestatario por que el importe de lo aplazado se abone mediante:

a) La redistribución de las cuotas sin modificación del plazo de vencimiento y sin alterar el tipo de interés aplicable, o

b) la ampliación del plazo de vencimiento en un número de meses equivalente a la duración de la moratoria.

3. Los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos. El principal del préstamo cuyo pago se aplaza durante la aplicación de la moratoria devengará los intereses ordinarios establecidos en el préstamo.

4. El reconocimiento de la aplicación de la moratoria prevista en este capítulo no estará sujeta a lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

5. Las personas jurídicas establecidas en el artículo 3 no podrán distribuir beneficios, hacer devoluciones de capital, recomprar acciones propias o retribuir el capital en forma alguna hasta que haya finalizado la moratoria.

Artículo 7. Moratoria en el supuesto de arrendamiento de los inmuebles.

1. Si el inmueble afecto al desarrollo de una actividad económica del sector turístico fuese objeto de un contrato de arrendamiento, el beneficiario de la moratoria hipotecaria deberá conceder al arrendatario una moratoria en el pago del arrendamiento de al menos un 70 % de la cuantía de la moratoria hipotecaria, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya por acuerdo entre ambas partes.

2. Cuando en el deudor hipotecario no concurren dificultades financieras previstas en la letra a) del apartado 1 del artículo 3, pero sí en el arrendatario, este podrá instar de su arrendador la solicitud de la moratoria hipotecaria, a cuyo fin le facilitará la documentación necesaria para acreditar los extremos mencionados en el apartado 3 del artículo 5. Una vez concedida la moratoria, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.

3. En los supuestos previstos en los apartados anteriores, lo regulado en el apartado 5 del artículo 6 (efectos de la moratoria), será de aplicación al arrendatario y no al deudor.

Artículo 8. Consecuencias de la aplicación indebida por el deudor de la medida moratoria.

1. El deudor que se hubiese beneficiado de la moratoria regulada en este capítulo sin encontrarse incluido en su ámbito de aplicación será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

2. El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de lo dispuesto en este capítulo.

Disposición adicional tercera. Ámbito de aplicación de la moratoria hipotecaria en el sector turístico.

Las actividades económicas del sector turístico a las que se refiere el artículo 3 serán las encuadradas en el código CNAE 5510 (Hoteles y alojamientos similares), 5520 (Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia) y 7911 (Actividades de agencias de viajes).

Anexo 7

Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.

Artículo 18. Moratoria temporal en el pago del principal de las cuotas de los contratos de préstamos, leasing y renting de vehículos dedicados al transporte público discrecional de viajeros en autobús y al transporte público de mercancías.

1. Se establece en favor de las personas jurídicas y los autónomos, cuya actividad empresarial incluya la realización de transporte público de viajeros o de mercancías, una moratoria sobre el pago del principal de las cuotas de los contratos de préstamos, *leasing* y *renting* de vehículos dedicados al transporte público discrecional de viajeros en autobús y al transporte público de mercancías, incluyendo el transporte de carbón de centrales térmicas, de más de 3,5 toneladas de masa máxima autorizada, que estuvieran vigentes a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, en aquellos casos en que experimenten dificultades financieras, en la forma definida en el artículo 19, como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

2. No será de aplicación la medida establecida en el apartado anterior en el supuesto de aquellos autobuses vinculados a la prestación de un servicio público de transporte regular de viajeros de uso general en el marco de un contrato con una Administración Pública o sujetos a obligaciones de servicio público, en la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley. A tales efectos, las personas jurídicas y autónomos deberán presentar al acreedor una declaración responsable de no estar vinculados a la prestación de un servicio público de transporte regular de viajeros de uso general en los términos señalados.

Artículo 19. Definición de dificultades financieras.

1. Se considera que existen dificultades financieras a consecuencia de la emergencia sanitaria a estos efectos, cuando el autónomo o persona jurídica haya sufrido en el promedio mensual de los meses de marzo a mayo de 2020 una reducción de ingresos o facturación de al menos un 40% respecto al promedio mensual de los mismos meses del año 2019.

2. La acreditación de la reducción de los ingresos o la facturación se realizará mediante la aportación de la información contable que lo justifique, pudiendo hacerse a través de la copia del libro de registro de facturas emitidas y recibidas; del libro diario de ingresos y gastos; del libro registro de ventas e ingresos; o del libro de compras y gastos. Aquellos trabajadores autónomos que no estén obligados a llevar los libros que acreditan el volumen de actividad, deberán acreditar la reducción al menos del 40% exigida por cualquier medio de prueba admitido en derecho. En este último caso, la solicitud deberá ir acompañada de una declaración jurada en la que se haga constar que se cumplen todos los requisitos exigidos para causar derecho a esta prestación.

3. No se considerará que existen dificultades financieras a consecuencia de la emergencia sanitaria, a efectos de lo previsto en el apartado 1 cuando:

a) El préstamo, leasing o renting cuya moratoria se solicita habiendo sido objeto de impago total o parcial de alguna de sus cuotas desde antes del 1 de enero de 2020, a la entrada en vigor de este real decreto-ley se encuentre en mora.

b) Se hubiera declarado el concurso del deudor con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Artículo 20. Solicitud de la moratoria.

1. Los autónomos y personas jurídicas a las que se refiere el artículo 18 podrán solicitar al acreedor un periodo de moratoria de hasta un máximo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley en el pago del principal de las cuotas de los contratos detallados previamente.

2. La solicitud podrá presentarse desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el final del plazo fijado en el punto 10 de las Directrices de la Autoridad Bancaria Europea sobre las moratorias legislativas y no legislativas de los reembolsos de préstamos aplicadas a la luz de la crisis de la COVID 19 (EBA/GL/2020/02) o hasta las ampliaciones de dicho plazo que, en su caso, pudieran establecerse.

Artículo 21. Concesión y efectos de la moratoria.

1. Una vez que el autónomo o persona jurídica dé cumplimiento a lo previsto en el artículo 20 y acredite la existencia de dificultades financieras mediante la aportación de la documentación requerida, el acreedor o arrendatario procederá a la aplicación de la moratoria, formalizando la novación de conformidad con las reglas generales. No obstante, la inscripción de la ampliación del plazo inicial tendrá plenos efectos, en su caso, frente a los acreedores intermedios inscritos, aunque no cuente con el consentimiento de estos. Los efectos de la moratoria se extenderán a los avalistas, sin necesidad de que la consientan o puedan oponerse a ella, manteniéndose inalterada su posición jurídica.

2. La moratoria conllevará la suspensión de los pagos del principal de las cuotas del contrato durante el plazo solicitado por el deudor o arrendatario y desde la fecha de la solicitud y entrega de la documentación prevista en este capítulo, permaneciendo inalterado el resto del contenido del contrato inicial, pudiendo optar el beneficiario de la moratoria por que el importe de lo aplazado se abone mediante:

a) La ampliación del plazo de vencimiento en un número de cuotas equivalente a la duración de la moratoria, o

b) La redistribución de las cuotas sin modificación del plazo de vencimiento y sin alterar el tipo de interés aplicable.

3. El principal cuyo pago se aplaza durante la aplicación de la moratoria devengará los intereses ordinarios establecidos en el contrato inicial.

4. Cuando el contrato ya haya sido objeto de alguna moratoria, legal o convencional, con una duración un plazo inferior a 6 meses, el deudor o arrendatario podrá beneficiarse de la moratoria prevista en este capítulo durante el tiempo restante hasta alcanzar un total de 6 meses.

5. Las personas jurídicas beneficiarias no podrán distribuir beneficios, hacer devoluciones de capital, recomprar acciones propias o retribuir el capital en forma alguna hasta que haya finalizado la moratoria.

6. La moratoria en el pago del principal de las cuotas no será aplicable a sujetos o contratos distintos de los regulados en el presente real decreto-ley.

7. Una vez aplicada la moratoria el acreedor o arrendador, cuando se trate de una entidad supervisada por el Banco de España, comunicará a este su existencia y duración. Los importes que serían exigibles al deudor o arrendatario de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos.

Artículo 22. Consecuencias de la aplicación indebida por el deudor o arrendatario de la moratoria.

1. El deudor o arrendatario que se hubiese beneficiado de una moratoria regulada en este capítulo sin encontrarse incluido en su ámbito de aplicación será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

2. El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor o arrendatario por la aplicación de lo dispuesto en este capítulo.

Anexo 8

Real Decreto-ley 3/2021, de 2 de febrero, por el que se adoptan medidas para la reducción de la brecha de género y otras materias en los ámbitos de la Seguridad Social y económico.

Artículo 7. Extensión del plazo de solicitud y de duración de moratorias y suspensiones.

Hasta el 30 de marzo de 2021, inclusive, podrán solicitar la moratoria o suspensión en el pago de las cuotas de la financiación de los siguientes deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de las normas señaladas en el artículo 8.1 por un plazo máximo de nueve meses:

- a) Quienes no hubieran solicitado previamente la moratoria o suspensión, o
- b) quienes hubieran disfrutado de una o varias moratorias o suspensiones por un plazo total acumulado inferior a nueve meses por cada financiación.

Artículo 8. Duración total de las moratorias y suspensiones.

1. La duración acumulada de las moratorias y suspensiones legales o acogidas a acuerdos sectoriales concedidas desde el 30 de septiembre de 2020 no podrá superar un total de nueve meses.

A los efectos previstos en este apartado, se entiende por moratorias y suspensiones legales las concedidas al amparo de las siguientes disposiciones:

- a) Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19;
- b) Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19;
- c) Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo;
- d) Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.

A los efectos de lo previsto en este apartado, se entiende por moratoria acogida a un acuerdo sectorial a las reguladas por los artículos 6 a 8 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.