



El Gobierno fija las condiciones para la moratoria de dos años en los desahucios de primera vivienda

- La norma protege a las familias más afectadas por la crisis y con cargas familiares
- Se prevé la creación de un fondo social de viviendas con alquileres moderados

15 nov 2012.- El Consejo de Ministros ha aprobado hoy un Real Decreto-Ley de medidas urgentes que establece una moratoria de dos años en la ejecución de los desahucios de vivienda habitual para un colectivo amplio de ciudadanos. Además, pone en marcha la constitución de un fondo social con viviendas destinadas a alquileres de renta baja para quienes se hayan visto especialmente castigados por la crisis económica.

Con esta decisión, se paraliza el proceso de lanzamiento (la última fase del desahucio) durante dos años para aquellas familias incursas en un proceso de este tipo, siempre que reúnan determinados requisitos, de modo que podrán seguir residiendo en su vivienda habitual sin coste.

Los colectivos que van a poder acogerse a la moratoria debido a su especial vulnerabilidad son:

- Las familias numerosas, de acuerdo a la legislación vigente.
- Las unidades familiares monoparentales con dos hijos a cargo.
- Las unidades familiares de las que forme parte un menor de tres años.
- Las unidades familiares en las que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma temporal o permanente, de forma acreditada, para realizar una actividad laboral.

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

Pº de la Castellana, 162
28071 - MADRID
TEL: 91 583 58 13

- Las unidades familiares en las que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado la prestación.
- Las unidades familiares en las que convivan en la misma vivienda una o más personas con parentesco de hasta tercer grado respecto del titular de la hipoteca o su cónyuge y que se encuentren en situación de discapacidad, dependencia o enfermedad grave que le incapacite de forma temporal o permanente, de forma acreditada, para realizar una actividad laboral.
- Las víctimas de violencia de género, si la vivienda objeto del desahucio es la habitual.

Para poder acogerse a la moratoria se establecen, asimismo, unos baremos de renta y esfuerzo que representa la cuota hipotecaria:

- Que la unidad familiar cuenta con unos ingresos inferiores o iguales a tres veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM). En 2012 este indicador está situado en 513 euros al mes, por la que lo renta de la unidad familiar no debe superar los 1.597 euros al mes.
- Que la familia haya sufrido una alteración significativa de la carga hipotecaria (al menos 1,5 veces) en los últimos cuatro años debido a la situación de crisis económica.
- Que la cuota hipotecaria supere el 50% de los ingresos de la unidad familiar.

El Real Decreto-Ley que se ha aprobado hoy va a ser tramitado en las Cortes como Proyecto de Ley, en el que se prevé introducir mejoras que garanticen un mejor funcionamiento del mercado hipotecario. En concreto, se van a incorporar límites más amplios en el umbral de exclusión para la aplicación del Código de Buenas Prácticas en materia de desahucios aprobado en marzo pasado y suscrito por una amplia mayoría de entidades financieras.

Además, se prevé mejorar la regulación de los procedimientos judicial y extrajudicial de ejecución hipotecaria; se introducirán medidas complementarias para asegurar la independencia de las tasadoras de las entidades de crédito y la posibilidad de elección de las mismas; se regularán créditos de especial complejidad; se evitarán cláusulas abusivas y se incluirán medidas para evitar el sobreendeudamiento.

El ministro de Economía y Competitividad, Luis de Guindos, ha señalado que con estas medidas “el Gobierno impide que los colectivos sociales más afectados por los desahucios pierdan su vivienda”, permitiendo que puedan permanecer en ella durante dos años y sin coste alguno.