

Mesures urgents per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris RDL 27/2012, de 15 de novembre (BOE 16.11.12)

En què consisteixen aquestes mesures ?

Aquestes mesures consisteixen en la suspensió de llançaments **fins al 16 de novembre de 2014** quan en un **procés d'execució hipotecària, judicial o davant notari**, s'hagués adjudicat l'habitatge habitual al creditor, o a la persona que actuï en el seu nom.

Cal que el procés d'execució hipotecària no s'hagi dut a terme.

Aquestes mesures **no afecten els desnonaments de llogaters**.

A qui van adreçades aquestes mesures ?

A les persones que es troben en la situació anterior i que compleixen totes les condicions econòmiques següents:

- Que **els ingressos** dels membres de la unitat familiar **no superin 19.170,30 €**.
S'entén per unitat familiar la formada per el deutor, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els seus fills, amb independència de la seva edat, que resideixen a l'habitatge, incloent el vincles per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar
- Que, en els 4 anys anteriors al moment de la sol·licitud, la unitat familiar hagi sofert **una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques**, en termes d'esforç d'accés a l'habitatge.
S'entendrà que es produeix aquesta alteració significativa quan l'esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi multiplicat per al menys un 1,5.
- Que la quota hipotecària sigui superior al 50% dels ingressos nets que percebi el conjunt dels membres de la unitat familiar.
- Que es tracti d'un crèdit o **préstec amb garantia hipotecària sobre l'únic habitatge en propietat del deutor** i concedit per a la seva adquisició.

Hi ha més condicions ?

Sí, les persones titulars de l'habitatge han de complir, a més a més, alguna de les següents condicions:

1. Família nombrosa.
2. Unitat familiar monoparental amb 2 fills a càrrec
3. Unitat familiar de la qual formi part un menor de tres anys.
4. Unitat familiar amb algun dels membres amb una situació de:
 - Discapacitat superior al 33%
 - Situació de dependència o
 - Malaltia que l'incapaciti de forma permanent per a realitzar una activitat laboral
5. Unitat familiar en la qual **el deutor** hipotecari es trobi a **l'atur** i hagi esgotat les prestacions d'atur
6. Unitat familiar en la qual convisquin, al mateix habitatge, una o més **persones** que tinguin **un lligam amb el titular del préstec hipotecari** o el seu cònjuge per vincle de parentiu fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat i que es trobin en situació personal de:
 - Discapacitat
 - Situació de dependència
 - Malaltia que l'incapaciti de forma permanent per a realitzar una activitat laboral.
7. Unitat familiar amb una **víctima de violència de gènere**, d'acord amb l'establert a la legislació vigent i sempre que l'habitatge objecte de desnonament sigui el seu domicili habitual.

Com es justifica que es compleixen totes aquestes condicions ?

Aquestes condicions **s'han d'acreditar** mitjançant la presentació de la següent documentació:

1. Ingressos dels membres de la unitat familiar, cal aportar:

- Certificat de rendes, i si s'escau, certificat relatiu a la presentació de l'Impost de Patrimoni, expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària amb relació als últims **quatre exercicis tributaris**.
- Tres últimes nòmines percebudes.
- En cas de percebre alguna prestació: certificat expedit per l'entitat gestora de la prestació en el qual consti la quantia mensual percebuda en concepte de prestació o subsidi d'atur.
- En cas de rebre ajuts d'assistència social : certificat de la renda mínima d'inserció o qualsevol ajuda semblant concedida per les comunitats autònomes i les entitats locals.
- Autònoms:
 - Certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o,
 - En cas de percebre la prestació per cessament en l'activitat: certificat expedit per l'òrgan gestor en el qual consti la quantia mensual percebuda.

2. Persones que viuen a l'habitatge

- **Llibre de família** o document acreditatiu de la inscripció com a parella de fet.
- **Certificat d'empadronament** històric dels últims 6 mesos en el qual constin totes les persones empadronades a l'habitatge.

3. Titularitat de béns

- **Certificats de titularitats** expedits pel Registre de la Propietat en relació amb cada un dels membres de la unitat familiar.
- **Escriptura de compravenda** de l'habitatge i de la constitució de la garantia hipotecària i altres documents justificatius, en el seu cas, del resta de garanties reals o personals constituïdes, si les hagués.

4. Declaració responsable del deutor o deutores relativa al compliment dels requisits exigits en el Reial decret llei 27/2012, de 15 de novembre.

On s'ha de presentar aquesta documentació ?

Tota aquesta documentació s'haurà de presentar **davant del jutge** si és un procediment judicial o del **notari corresponent** si és un procediment extrajudicial.

Quan es pot presentar la documentació?

Es pot presentar en qualsevol moment del procediment de l'execució hipotecària i abans de l'execució del llançament.

On puc trobar assessorament jurídic ?

Es pot demanar [assessorament al SOJ \(Servei d'Orientació Jurídica \)](#)